

Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem

ke Smlouvě o úvěru číslo: 3 807 771 5 51

Zástavní věřitel :

Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.

Bělehradská 128, čp. 222, 120 21 Praha 2,

IČO: 60192852,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíle B, vložce 2281

(dále jen „Zástavní věřitel“)

a

Zástavce(ci):

Město Blovice, 00256455

obchodní firma, IČO

Masarykovo náměstí 143, Blovice, 33601

sídlo

majetkový podíl: 1 / 1

(dále jen „Zástavce“)

se dohodli na uzavření této zástavní smlouvy (dále jen „Smlouva“):

I.

Předmětem této Smlouvy je zřízení zástavního práva k níže uvedeným nemovitostem Zástavce za účelem zajištění dluhů včetně veškerého jejich příslušenství, které vznikly nebo vzniknou ze Smlouvy o úvěru ve Fázi překlenovacího úvěru (dále jen „Úvěr ve Fázi PKÚ“):

číslo: 3 807 771 5 51, dohodnutá výše úvěru - jistiny: 1.700.000,00 Kč,

slovy: jedenmilionsedmsettisíc korun českých *****

uzavřené s:

Dlužníkem:

Jan S

titul, jméno, příjmení, rodné číslo

ulice/číslo, místo, PSČ

(dále jen „Dlužník“)

(dále jen „Smlouva o úvěru“).

II.

1. Zástavce prohlašuje a dokládá, že je vlastníkem této nemovitosti / těchto nemovitostí (adresa/ č. popisné):

Pozemek
Parcelní číslo: St. 51, zastavěná plocha a nádvoří
Specifikace budovy, která je součástí pozemku (adresa, č.p.): Hradiště, č.p. 20, rod. dům
Stavba stojí na pozemku p.č. St.51

2. Uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 10001
pro katastrální území/obec: Hradiště u Blovic / Blovice
u Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih

(dále jen „Nemovitost“)

III.

1. Zástavce tímto zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Nemovitostem k zajištění:

veškerých existujících či budoucích, podmíněných či nepodmíněných dluhů Dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru včetně dluhů vzniklých v souvislosti s odstoupením od Smlouvy o úvěru, a to včetně, nikoli však výlučně:

- (a) veškeré dluhy odpovídající pohledávkám Zástavního věřitele vůči Dlužníkovi na splacení jistiny Úvěru ve Fázi PKÚ podle Smlouvy o úvěru včetně veškerého příslušenství;
- (b) veškeré dluhy odpovídající pohledávkám Zástavního věřitele vůči Dlužníkovi na splacení jistiny Úvěru ve Fázi přiděleného úvěru (dále jen „Úvěr ve Fázi PDÚ“) podle Smlouvy o úvěru včetně veškerého příslušenství, přičemž v souladu se Smlouvou o úvěru je Úvěr ve Fázi PDÚ poskytnut Dlužníkovi v okamžiku přidělení cílové částky za účelem splacení Úvěru ve Fázi PKÚ a výši jeho jistiny tvoří rozdíl mezi jistinou Úvěru ve Fázi PKÚ a zůstatkem na účtu příslušného stavebního spoření Dlužníka (včetně státní podpory a veškerého příslušenství);
- (c) veškeré dluhy Dlužníka vzniklé na základě nebo v souvislosti s jakoukoli úhradou podle Smlouvy o úvěru nebo s jakoukoli smluvní pokutou či jinou sankční platbou podle Smlouvy o úvěru;
- (d) veškeré dluhy Dlužníka vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti Smlouvy o úvěru;
- (e) veškeré dluhy Zástavce v souvislosti s touto Smlouvou, včetně, nikoli však výlučně, veškerých dluhů vzniklých v souvislosti s jakoukoli úhradou podle této Smlouvy nebo s jakoukoli smluvní pokutou či jinou sankční platbou podle této Smlouvy a veškerých dluhů z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti této Smlouvy;

a to veškeré tyto dluhy uvedené pod písmeny (a) až (e) výše vzniklé v období ode dne uzavření Smlouvy o úvěru až do 25.12.2056 a to do celkové výše 3 400 000,00 Kč (slovy: třímiliónyčtyřístatisíc korun českých) (dále jen „Dluhy“).

2. Zástavní věřitel tímto zástavní právo k Nemovitostem přijímá.
3. Zástavní právo podle této Smlouvy vznikne vkladem zástavního práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem s účinky k okamžiku podání návrhu na vklad tohoto zástavního práva do katastru nemovitostí.

IV.

1. Zástavce prohlašuje, že k nemovitostem není zřízeno jiné zástavní právo.
2. Zástavce se zavazuje a souhlasí s tím, že ve vztahu k Nemovitostem, které slouží k zajištění Dluhů, tyto Nemovitosti, až do úplného splacení všech Dluhů a splnění všech ostatních povinností podle Smluv o úvěru, jakož i do úplného splnění všech povinností Zástavce z této Smlouvy, nepřevede, nepostoupí, nezciží, nezatíží ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv věcného práva (zejména zástavního práva) k těmto Nemovitostem třetí osobě ani je nevyčlení do svěřenského fondu ani je neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od Zástavního věřitele bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele.

Toto ustanovení se neuplatní v případě převodu Nemovitosti ze Zástavce na 1. Nabyvatele nemovitosti, který připojil svůj podpis na této Smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitostem.

3. Zástavce se zavazuje, že:
- bude Nemovitosti užívat řádným způsobem a při jejím užívání bude jednat s péčí řádného hospodáře;
 - bude Nemovitosti opravovat a udržovat v dobrém stavu, včetně všech součástí a příslušenství;
 - bude vykonávat práva a povinnosti vlastníka tak, aby nedošlo ke zpochybnění či zhoršení postavení a práv Zástavního věřitele, včetně zhoršení možnosti jejího zpeněžení;
 - neoddělí od Nemovitosti žádnou její součást a příslušenství, včetně strojů a zařízení tvořících součást Nemovitosti;
 - bez souhlasu Zástavního věřitele neuzavře žádnou smlouvu, smír, dohodu či jiné ujednání, na základě kterých by Nemovitosti byly zatíženy věcným břemenem, služebností či reálným břemenem nebo by k nim bylo zřízeno jakékoli věcné či předkupní právo; výjimkou je zřízení věcného břemene cesty a stezky přes pozemek – stavební parcelu č. St. 51, to ve prospěch **pozemku – pozemkové parcel č. 84, pozemku – stavební parcely č. St. 139**, jehož součástí je stavba bez čp/če - garáž, **pozemku – stavební parcely č. St. 140**, jehož součástí je stavba bez čp/če – garáž, **pozemku – stavební parcely č. St. 141**, jehož součástí je stavba bez čp/če – garáž, **pozemku – stavební parcely č. St. 142**, jehož součástí je stavba bez čp/če – garáž, **pozemku – stavební parcely č. St. 143**, jehož součástí je stavba bez čp/če – garáž, v obci Blovice, v katastrálním území Hradiště u Blovic, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Plzeň-jih, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Hradiště u Blovic, v rozsahu dle Geometrického plánu č. 428-110/2016, se kterým vyslovil souhlas příslušný katastrální úřad dne 16. 06. 2016 pod č. 529/2016-406 – se zřízením tohoto věcného břemene zástavní věřitel souhlasí.
 - bez souhlasu Zástavního věřitele neposkytne žádné osobě jakákoliv právo užívat, spoluužívat (včetně nájmu výprosy, výpůjčky či pachtu) nebo držet Nemovitosti.

4. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu Zástavního věřitele nepřechází zajišťovaný dluh na nabyvatele zastavených Nemovitostí.

Toto ustanovení se neuplatní v případě převodu Nemovitosti ze Zástavce na 1. Nabyvatele nemovitosti, který připojil svůj podpis na této Smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitostem.

5. Dlužnická strana se zavazuje nejpozději před poskytnutím úvěru sjednat pojištění Nemovitostí proti škodám a jiným nebezpečím do výše ceny Nemovitostí, které jsou předmětem tohoto pojištění, pokud to povaha Nemovitostí umožňuje a pokud nebude ujednáno jinak.
6. Pohledávky na pojistné plnění z tohoto pojištění je Dlužnická strana povinna zastavit ve prospěch Zástavního věřitele s právem Zástavního věřitele k přijetí pojistného plnění v případě pojistné události po dobu trvání zástavního práva podle této Smlouvy. Pokud je taková pojistná smlouva v době podpisu této Smlouvy již uzavřena, je Dlužnická strana povinna bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy zřídit zástavní právo na pojistné plnění ve prospěch Zástavního věřitele. Uzavření pojištění, zřízení zástavního práva k pohledávkám na pojistné plnění a oznámení o jeho zřízení příslušné pojišťovně je Dlužnická strana povinna prokázat Zástavnímu věřiteli do 20 kalendářních dnů od uzavření této Smlouvy. Dlužnická strana je dále povinna zajistit, aby Nemovitosti byly pojištěny a pojistné plnění z pojištění zastaveno ve prospěch Zástavního věřitele až do úplného splacení všech Dluhů vůči Zástavnímu věřiteli.
7. V případě, že nastane pojistná událost na Nemovitostech a smluvní podmínky budou řádně plněny, může se Zástavní věřitel vzdát výplaty příslušného pojistného plnění nebo jeho části, přičemž toto ustanovení se neuplatní, pokud povaha Nemovitostí jejich pojištění neumožňuje nebo pokud bylo ujednáno, že Nemovitosti nebudou pojištěny.
8. Zástavce se zavazuje opatřit na své náklady a předložit Zástavnímu věřiteli úředně ověřenou kopii originálu zástavní smlouvy uložené v katastru nemovitostí (vkladové listiny), pokud si to MPSS písemně vyžádá.
9. Zástavce se zavazuje umožnit pracovníkům pověřeným Zástavním věřitelem na vyžádání vstup do Nemovitostí.
10. Zástavce je povinen Zástavního věřitele písemně informovat o všech podstatných změnách ve skutečnostech týkajících se jeho osoby, zejména jeho jména a příjmení, případně názvu nebo obchodní firmy, adresy trvalého bydliště, apod., a to nejdéle do 5 dnů od uskutečnění této změny. Nové údaje jsou vůči Zástavnímu věřiteli účinné okamžikem, kdy mu budou řádně oznámeny.
11. Zástavce se zavazuje, že bude pravidelně kontrolovat stav zápisu Nemovitostí v příslušném katastru nemovitostí a to nejméně jedenkrát ročně s tím, že bude Zástavního věřitele neprodleně informovat o jakýchkoliv změnách těchto zápisů a zároveň bude v případě jakýchkoliv změn, které by mohly mít vliv na jakákoliv práva Zástavního věřitele povinen neprodleně, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů od okamžiku kdy se o takových změnách doví požádat příslušný katastr nemovitostí o poznamenání spornosti zápisu.

12. Zástavce prohlašuje, že byl seznámen se zněním příslušné Smlouvy o úvěru na základě které vznikly nebo vzniknou Dluhy a s podmínkami v ní uvedenými, včetně stanovení výše úroku a jeho případných změn, a bere na vědomí a souhlasí s tím, že nedílnou součástí příslušné Smlouvy o úvěru jsou další dokumenty stojící mimo vlastní text příslušné Smlouvy o úvěru, s jejichž obsahem a významem se seznámil, a s jejichž zněním souhlasí.
13. Zástavce se zavazuje informovat případného nového nabyvatele Nemovitostí nebo jejich části o skutečnosti, že na základě této Smlouvy byl dohodnut se Zástavním věřitelem jiný způsob prodeje zástavy než ve veřejné dražbě.
14. Pokud je Zástavce výlučným vlastníkem Nemovitostí nebo některé z nich, zavazuje se, že jeho manžel/manželka vysloví souhlas s uzavřením této Smlouvy a zřízením zástavního práva k Nemovitostem podle této Smlouvy.

V.

1. Pro případ porušení každé jednotlivé smluvní povinnosti uvedené v článku IV. této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta pro každý jednotlivý případ ve výši 5 % z jistiny poskytnutého Úvěru, kterou je Zástavce povinen zaplatit Zástavnímu věřiteli do 30 kalendářních dnů od porušení uvedené povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Zástavního věřitele na náhradu škody způsobené porušením uvedených povinností, ani povinnost Zástavce předmětnou povinnost splnit. Tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.
2. Smluvní strany se dohodly a Zástavce výslovně souhlasí s tím, že je Zástavní věřitel oprávněn bez předchozího upozornění započíst svoji pohledávku na zaplacení smluvní pokuty proti pohledávce Zástavce, který je účastníkem jakékoliv Smlouvy o úvěru, z účtu vedeného u Zástavního věřitele ve prospěch Zástavce na základě smlouvy o stavebním spoření, která se váže k příslušné Smlouvě o úvěru, a to bez ohledu na splatnost těchto pohledávek (tj. Zástavní věřitel je oprávněn započíst své pohledávky i vůči nesplatným pohledávkám Zástavce).

VI.

1. Pokud nebude kterýkoliv z Dluhů nebo jeho část zaplacená řádně a včas, je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit Dluhy z výtěžku zpeněžení Nemovitostí. Zástavní věřitel je oprávněn určit způsob zpeněžení Nemovitostí, a to dle svého uvážení všech nebo jen některých z nich dle § 1359 občanského zákoníku:
 - (a) ve veřejné dražbě,
 - (b) prodejem zástavy podle jiného zákona (soudním prodejem zástavy),
 - (c) způsobem stanoveným v odst. 2 tohoto článku, nebo
 - (d) jakýmkoli jiným způsobem dovoleným právními předpisy,a z výtěžku tohoto zpeněžení uspokojit splatné Dluhy. Zástavní věřitel je oprávněn dle svého uvážení kdykoliv zvolit či změnit způsob výkonu zástavního práva v rámci způsobů uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku a je oprávněn výkon zástavního práva opakovat stejným nebo jiným způsobem. Pokud z povahy Nemovitostí nevyplyvá něco jiného, má pro účely výkonu zástavního práva každá z nich povahu samostatné zástavy.
2. Vedle výkonu zástavního práva prostřednictvím soudního prodeje zástavy nebo veřejné dražby, je Zástavní věřitel oprávněn výkon zástavního práva dle podmínek uvedených v tomto článku VI. této Smlouvy realizovat některým z následujících způsobů:
 - (a) dobrovolnou dražbou dle příslušných ustanovení zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění;
 - (b) přímým prodejem;
 - (c) prodejem prostřednictvím veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. občanského zákoníku.
3. Přímým prodejem se pro účely výkonu zástavního práva rozumí prodej Nemovitostí třetí osobě mimo dražbu za podmínek stanovených v odst. 7 a 8 tohoto článku.
4. V případě výkonu zástavního práva dle odst. 2 tohoto článku je Zástavní věřitel oprávněn pověřit provedením výkonu zástavního práva třetí osobu, která musí splňovat zákonné požadavky kladené na podnikatele v oblasti organizace dražeb nebo zprostředkování prodeje nemovitostí, a s ohledem na její dosavadní působení na relevantním trhu lze přepokládat zachování vysoké míry odbornosti při zajištění výkonu zástavního práva. Zástavce souhlasí s tím, že je Zástavní věřitel oprávněn prodat Nemovitosti způsobem dle odst. 2 tohoto článku a pokud je k takovému prodeji nezbytné zmocnění Zástavního věřitele, tak jej k tomuto tímto výslovně zmocňuje a zavazuje se, že takové zmocnění neodvolá před zánikem veškerých Dluhů.

Modrá pyramida

5. Zástavní věřitel bude při výkonu zástavního práva k Nemovitostem postupovat s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu Zástavce. Zástavní věřitel nebo jím pověřená třetí osoba zajistí v souvislosti s výkonem zástavního práva dle odst. 2 tohoto článku vypracování znaleckého posudku určujícího obvyklou cenu Nemovitostí. Cena vynaložená na vyhotovení znaleckého posudku se považuje za náklad spojený se zpeněžením Nemovitostí. Výsledek tohoto ocenění Zástavní věřitel oznámí Zástavci. Na žádost Zástavce mu Zástavní věřitel umožní nahlédnout do znaleckého posudku.
6. Zástavní věřitel nebo jím pověřená třetí osoba oznámí započetí výkonu zástavního práva Zástavci a v tomto oznámení uvede, jakým způsobem se ze zástavy uspokojí. Zástavní věřitel nebo jím pověřená třetí osoba zároveň zajistí provedení zápisu o započetí výkonu zástavního práva v katastru nemovitostí nebo v rejstříku zástav, je-li v témže katastru nemovitostí nebo rejstříku zástav zapsáno i zástavní právo. Zástavní věřitel může zástavu zpeněžit nejdříve po uplynutí třiceti dnů poté, co započetí výkonu zástavního práva oznámil Zástavci; bylo-li započetí výkonu zástavního práva zapsáno do katastru nemovitostí nebo rejstříku zástav až poté, co bylo započetí výkonu oznámeno Zástavci, může Zástavní věřitel zpeněžit zástavu nejdříve po uplynutí třiceti dnů ode dne, kdy bylo započetí výkonu zástavního práva zapsáno do katastru nemovitostí nebo rejstříku zástav.
7. V případě způsobů výkonu zástavního práva uvedených v odst. 2 tohoto článku je Zástavní věřitel nebo jím pověřená třetí osoba povinná zajistit přiměřenou inzerci prodeje Nemovitostí. V inzerci musí být kromě popisu Nemovitostí zveřejněna minimální kupní cena Nemovitostí nebo cena vyvolávací a v případě způsobů výkonu zástavního práva uvedených v odst. 2 tohoto článku písm. b) a c) dále informace o tom, kde se zájemce o koupi Nemovitostí může seznámit s pravidly pro zasilání a vyhodnocování nabídek na koupi Nemovitostí. V pravidlech si Zástavní věřitel může vyhradit právo odmítnout všechny nabídky. V případě výkonu zástavního práva dle odst. 2 tohoto článku, písm. b) je jako minimální kupní cena v prvním kole inzerce vždy uvedena cena stanovená znaleckým posudkem vypracovaným dle odst. 5 tohoto článku
8. V případě výkonu zástavního práva dle odst. 2 tohoto článku, písm. a), se postupuje podle příslušných ustanovení zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Nemovitosti nabude účastník dražby, který splní všechny podmínky dražby, učiní nejvyšší podání, je mu udělen příklep a ve stanovené lhůtě uhradí cenu dosaženou vydražením. Nejnižší podání v dražbě nesmí činit méně než 70 % ceny stanovené znaleckým posudkem vypracovaným dle odst. 5 tohoto článku. Pokud nedojde k vydražení Nemovitostí v dražbě, je Zástavní věřitel oprávněn navrhnout provedení opakované dražby. Nejnižší podání v opakované dražbě nesmí činit méně než 50 % ceny stanovené znaleckým posudkem vypracovaným dle odst. 5 tohoto článku; každé další opakované dražbě pak lze snížit takto stanovené nejnižší podání vždy nejvíce o dalších 20 % ceny stanovené znaleckým posudkem vypracovaným dle odst. 5 tohoto článku.
9. V případě výkonu zástavního práva dle odst. 2 tohoto článku, písm. b) dojde k vyhodnocení došlých nabídek na koupi Nemovitostí nejdříve jeden (1) měsíc po zahájení inzerce. Nemovitosti jsou prodány kupujícímu, který nabídne nejvyšší kupní cenu a zároveň splní podmínky prodeje předem stanovené Zástavním věřitelem. Pokud ve lhůtě určené pro podávání nabídek není doručena žádná nabídka svojí výší odpovídající minimální kupní ceně a zároveň splňující předem stanovené podmínky, je Zástavní věřitel oprávněn pokračovat dalším kolem inzerce se sníženou minimální kupní cenou; každé kolo inzerce se sníženou minimální kupní cenou musí trvat vždy alespoň jeden (1) měsíc, přičemž minimální kupní cena nesmí být v rámci jednoho (1) kola inzerce snížena o více než 20% ceny Předmětu zástavy stanovené znaleckým posudkem vypracovaným dle článku VI. odst. 5.
10. Zástavce se zavazuje plně spolupracovat se Zástavním věřitelem, třetí osobou pověřenou Zástavním věřitelem zajištěním výkonu zástavního práva a jakýmkoli případným kupujícím Nemovitostí tak, aby zástavní právo mohlo být úspěšně a s co možná nejvyšším výnosem realizováno, zejména (i) umožní přístup k Nemovitostem za účelem vypracování znaleckého ocenění k určení ceny Nemovitostí a/nebo za účelem uskutečnění prohlídky případným potenciálním kupujícím Nemovitostí, (ii) umožní pořízení fotodokumentace Nemovitostí pro účely inzerce, (iii) umožní umístění přiměřené inzertní plochy na Nemovitostech inzerující jejich prodej, (iv) předloží Zástavnímu věřiteli jakékoliv potřebné listiny a podklady nezbytné pro vyhotovení znaleckého ocenění k určení ceny Nemovitostí či k realizaci zástavního práva, (v) bude postupovat podle jakýchkoli přiměřených instrukcí ze strany Zástavního věřitele a/nebo třetí osoby pověřené Zástavním věřitelem zajištěním výkonu zástavního práva a (vi) a bude-li toho k některým jednáním potřeba, udělí Zástavnímu věřiteli a/nebo jí pověřené osobě za tímto účelem plnou moc. Zástavce se dále zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zápis převodu vlastnického práva k Nemovitostem v katastru nemovitostí, je-li takový zápis vzhledem k povaze Nemovitostí právními předpisy vyžadován (a to včetně uzavření a podpisu příslušné smlouvy o převodu vlastnického práva k Nemovitostem).
11. Zástavní věřitel bez zbytečného odkladu po zpeněžení Nemovitostí podá Zástavci písemnou zprávu o dosaženém výtěžku a nákladech spojených se zpeněžením.
12. Peněžní prostředky obdržené v důsledku výkonu zástavního práva se použijí, po odečtení nákladů souvisejících s výkonem zástavního práva a dalších nákladů, na jejichž náhradu má Zástavní věřitel právo, na úhradu a uspokojení splatných Dluhů. Všechny peněžní prostředky obdržené v důsledku výkonu zástavního práva, které budou k dispozici po úhradě a uspokojení příslušných Dluhů a nákladů souvisejících s výkonem zástavního práva a dalších nákladů, na jejichž náhradu má Zástavní věřitel právo, budou vyplaceny Zástavci bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů po úhradě výše uvedených Dluhů a nákladů, za podmínky, že Zástavce poskytne potřebnou součinnost týkající se výplaty výše uvedených

peněžních prostředků.

13. Náklady Zástavního věřitele a/nebo třetí osoby pověřené Zástavním věřitelem v souladu s touto Smlouvou (zejména veškeré výdaje a odměny s výkonem zástavního práva spojené a poplatky související s podáním návrhů na zápis do příslušného katastru nemovitostí) vynaložené na výkon zástavního práva se hradí z výtežku zpeněžení Nemovitostí.
14. V případě realizace zástavy z důvodu splatnosti pouze části Dluhů dle jakékoliv Smlouvy o úvěru nebo této Smlouvy se stávají splatnými všechny existující Dluhy zajištěné na základě této Smlouvy.

VII.

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že by tato Smlouva nebyla dle rozhodnutí katastrálního úřadu způsobilá být podkladem pro vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, zavazují se obě smluvní strany uzavřít novou zástavní smlouvu obdobného obsahu (možné rozdíly mohou vyplývat např. z chyb v psaní, počtech nebo z jiných zjevných nesprávností), na jejímž základě bude možné vložit výše uvedené zástavní právo do katastru nemovitostí, a to bezodkladně, nejpozději však do 30ti dnů od rozhodnutí katastrálního úřadu o tom, že tato Smlouva není způsobilá být podkladem pro vklad zástavního práva do katastru nemovitostí. Návrh smlouvy vyhotoví Zástavní věřitel.
2. Zástavce i Zástavní věřitel na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené, aniž by k uzavření této Smlouvy bylo zapotřebí souhlasu třetí osoby, a pokud ano, prohlašují, že takový souhlas byl řádně udělen.
4. Zástavní právo k Nemovitostem podle této Smlouvy zaniká řádným splacením všech zajištěných Dluhů. Zástavní věřitel a Zástavce se dohodli, že zaniklo-li zástavní právo k Nemovitostem dle této Smlouvy, zapsané do katastru nemovitostí, Zástavní věřitel není povinen požádat o výmaz tohoto zástavního práva. Žádost o výmaz zástavního práva k Nemovitostem podává v takovém případě Zástavce na základě potvrzení vystaveného Zástavním věřitelem.
5. V případě odstoupení Zástavního věřitele od jakékoliv Smlouvy o úvěru nezaniká zajištění pohledávek Zástavního věřitele dle této Smlouvy.
6. Tato Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž Zástavní věřitel obdrží 1 stejnopis, 1 stejnopis je určen pro potřeby vkladu zástavního práva do příslušného katastrálního úřadu a zbývající stejnopisy jsou určeny pro zástavce, případně dlužníka/dlužnickou stranu.
7. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že po projednání této Smlouvy se shodly na jejím obsahu ve všech jejích bodech a že ji uzavírají na základě své svobodné a pravé vůle.
8. Je-li Zástavců více, jsou z této Smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.
9. Zástavce prohlašuje, že si je vědom toho, že je tato Smlouva uzavírána na dobu delší deseti (10) let a dále prohlašuje, že má k uzavření této Smlouvy na dobu delší deseti (10) let vážné důvody, přičemž toto ustanovení se nepoužije, pokud je tato Smlouva uzavřena na dobu kratší deseti (10) let.
10. Pokud ustanovení této Smlouvy jakkoli odkazují na jednotné číslo, zahrnují tyto odkazy i odkazy na číslo množné a naopak.
11. Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právními předpisy České republiky.
12. Veškeré spory, které vzniknou na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou budou s konečnou platností rozhodovány věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
13. V případě převodu Nemovitostí na třetí osobu, která není smluvní stranou této Smlouvy, se Zástavce zavazuje, že třetí strana uzavře se Zástavním věřitelem dodatek k této Smlouvě tak, aby se práva a povinnosti z této Smlouvy vztahovaly i na nového Zástavce.

VIII.

1. Pro účely této Smlouvy se za bydliště ve smyslu § 80 občanského zákoníku považuje trvalý pobyt Zástavce - fyzické osoby - ve smyslu zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), v platném znění, resp. zákona č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů, v platném znění, případně podle jakéhokoli

jiného zákona, který tyto zákony nebo jakýkoli z nich kdykoli v budoucnu nahradí.

2. Zástavce je povinen sdělit Zástavnímu věřiteli bezodkladně a prokazatelně změnu údajů požadovaných obecně závaznými právními předpisy či touto Smlouvou. Změnu údajů oznámí Zástavce na příslušném formuláři Zástavního věřitele nebo jinou písemnou formou, přičemž toto oznámení musí být řádně podepsáno a totožnost Zástavce musí být ověřena zmocněným smluvním partnerem Zástavního věřitele (dále jen „Zprostředkovatel“) nebo zaměstnancem Zástavního věřitele a nebo úředně. Zástavce doručuje veškeré písemnosti na adresu Zástavního věřitele uvedenou v této Smlouvě.
3. Písemnosti doručované prostřednictvím provozovatele poštovních služeb zasílá Zástavní věřitel na adresu, kterou zástavce, uvedl v této Smlouvě nebo předem sdělil Zástavnímu věřiteli jako adresu pro doručování písemností (včetně P.O. BOXu) (dále jen „Kontaktní adresa“), přičemž pokud Zástavce nesdělí Zástavnímu věřiteli jinou adresu, považuje se za Kontaktní adresu Zástavce - fyzické osoby - adresa jeho trvalého pobytu a u Zástavce - právnické osoby - adresa jeho sídla.
4. Písemnost určená do vlastních rukou Zástavce (tj. písemnost s dodejkou) je doručena, jakmile ji Zástavce převezme. Zmaří-li Zástavce doručení písemnosti, je za den doručení považován den vrácení písemnosti Zástavnímu věřiteli, a to i tehdy, když se Zástavce o uložení písemnosti nedozvěděl. Zástavce zmaří doručení písemnosti, jestliže písemnost odmítne převzít nebo si písemnost nevyzvedne v náhradní lhůtě, a dále pokud se písemnost vrátí Zástavnímu věřiteli jako nedoručitelná na Kontaktní adresu, protože Zástavce nesplnil povinnosti stanovené v odst. 2. tohoto článku nebo proto, že Zástavnímu věřiteli sdělil nesprávnou Kontaktní adresu.
5. V případě písemnosti zasílané doporučeně je tato písemnost považována za doručenu nejpozději 15. pracovní den po jejím odeslání. To však neplatí v případě, pokud se Zástavní věřitel dozví o doručení písemnosti před uplynutím této lhůty.
6. Ostatní písemnosti Zástavci doručované prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se považují za doručené 3. pracovní den po jejich odeslání na území České republiky či 15. pracovní den po jejich odeslání do zahraničí. To však neplatí v případě, pokud se Zástavní věřitel dozví o doručení písemnosti před uplynutím této lhůty.
7. Nároky vyplývající ze svých prohlášení může Zástavce uplatnit jen tehdy, když tato prohlášení byla vyjádřena písemnou formou, přičemž takové prohlášení musí být řádně podepsáno a totožnost zástavce musí být ověřena Zprostředkovatelem nebo zaměstnancem Zástavního věřitele a nebo úředně. Prohlášení Zástavce vstupují v platnost dnem doručení Zástavnímu věřiteli.
8. Za škody vzniklé z důvodu nesplnění povinností dle odst. 2. tohoto článku odpovídá Zástavce.
9. Veškerá právní jednání činí Zástavce v českém nebo slovenském jazyce. Zástavní věřitel činí právní jednání v českém jazyce.
10. Zástavní věřitel je oprávněn požadovat po Zástavci, který nemá adresu nebo sídlo v České republice, aby si určil korespondenční adresu v České republice, na kterou mu bude Zástavní věřitel zasílat písemnosti. Pokud Zástavce Zástavnímu věřiteli takovou adresu neoznámí, hradí náklady spojené s doručením do zahraničí.

IX.

Zástavce je povinen podat návrh na vklad zástavního práva k Nemovitostem podle této Smlouvy do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu do 3 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy. Právo Zástavního věřitele podat návrh na vklad zástavního práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí tím není dotčeno. Náklady související s vkladem zástavního práva k Nemovitostem podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nese Dlužnická strana.

Nabyvatel Jan S. [redacted] tímto prohlašuje, že se řádně seznámil se zněním této Smlouvy a zavazuje se, že počínaje dnem, kdy nastanou účinky vkladu vlastnického práva k nemovitosti do katastru Nemovitostí ve prospěch Nabyvatele, bude řádně plnit všechny povinnosti zástavce podle této Smlouvy a k této Smlouvě v plném rozsahu přistupuje a stává se její smluvní stranou. Zástavní věřitel, Zástavce a Nabyvatel se dále dohodli, že ke dni, kdy nastanou účinky vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch Nabyvatele, přestane být Zástavce zavázaným ze smluvních povinností podle této Smlouvy a zavázaným z těchto smluvních povinností bude nadále Nabyvatel.

V Praze dne 17.3.2017

v BLOVICÍCH dne - 3 -05- 2017

Zástavní věřitel:

Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.