

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

Státní fond podpory investic

IČO: 70856788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha
zastupuje: XXXXXXXXXXX, ředitelka Státního fondu podpory investic
na straně jedné jako zástavní věřitel (dále jen „Zástavní věřitel“)

a

žadatel

IČO: 00234923

se sídlem: Jaroslava Šípka 486 273 03 Stochov
zastupuje: XXXXXXXXXXX, starosta města
na straně druhé jako zástavce (dále jen „Zástavce“)

(Zástavní věřitel a Zástavce dále společně také „Smluvní strany“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1309 až § 1394 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

tuto

zástavní smlouvu k nemovitostem:
(dále jen „Zástavní smlouva“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Dne 20.09.2022 byla mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem uzavřena Smlouva o zvýhodněném úvěru, registrační číslo smlouvy: 168100259 (dále jen „Smlouva o úvěru“) za účelem poskytnutí úvěru až do výše 4 567 607 Kč (slovy: čtyřimilionpětsetšedesátsedmtisícšestsetsedm korun českých) na energetickou modernizaci bytového domu postaveného na pozemku parc. č. 520, na pozemku stojí stavba Stochov, č.p. 361, 362, 363, vše v katastrálním území Stochov, obec Stochov. Energetická modernizace bytových domů bude probíhat v souladu s podmínkami nařízení vlády č. 16/2020 Sb., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu

rozvoje bydlení formou úvěrů poskytovaného na energetickou modernizaci bytových domů, v platném znění.

2. Na základě Smlouvy o zvýhodněném úvěru bude Zástavním věřitelem poskytnut Zástavci úvěr dle odstavce 1. tohoto článku této Zástavní smlouvy se splatností do 31.08.2042. Zástavce prohlašuje, že bude mít závazek vůči Zástavnímu věřiteli až do výše 4 567 607 Kč (slovy: čtyřimilionpětsetšedesátsedmtisícšestsetsem korun českých), dle Smlouvy o zvýhodněném úvěru, a že tento budoucí závazek jako trvajíc ke dni podpisu této Zástavní smlouvy bez výhrad uznává.
3. Zástavce je výlučným vlastníkem v tomto odstavci specifikovaných nemovitých věcí - bytových jednotek a jiných nebytových prostor, které jsou všechny situovány v budově Stochov, č.p. 361, 362, 363 - bytový dům postavený na pozemku parc. č. 520 zapsaný na LV 970 vedeném pro k.ú. Stochov, obec Stochov, a to:
 - Byt č. 361/1 včetně spoluvlastnického podílu 293/10000 na společných částech domu a pozemku;
 - Byt č. 361/2 včetně spoluvlastnického podílu 69/2500 na společných částech domu a pozemku;
 - Byt č. 361/3 včetně spoluvlastnického podílu 141/5000 na společných částech domu a pozemku;
 - Byt č. 361/4 včetně spoluvlastnického podílu 173/5000 na společných částech domu a pozemku;
 - Byt č. 361/5 včetně spoluvlastnického podílu 211/10000 na společných částech domu a pozemku;
 - Byt č. 361/6 včetně spoluvlastnického podílu 69/2500 na společných částech domu a pozemku;
 - Byt č. 361/7 včetně spoluvlastnického podílu 91/2500 na společných částech domu a pozemku;
 - Byt č. 361/8 včetně spoluvlastnického podílu 211/10000 na společných částech a pozemku;
 - Byt č. 361/9 včetně spoluvlastnického podílu 289/10000 na společných částech a pozemku;
 - Byt č. 361/28 včetně spoluvlastnického podílu 83/2500 na společných částech domu a pozemku;
 - Byt č. 361/29 včetně spoluvlastnického podílu 63/2000 na společných částech domu a pozemku;
 - Jiný nebytový prostor č. 361/34 včetně spoluvlastnického podílu 61/10000 na společných částech domu a pozemku;
 - Jiný nebytový prostor č. 361/35 včetně spoluvlastnického podílu 7/1000 na společných částech domu a pozemku;
 - Jiný nebytový prostor č. 361/36 včetně spoluvlastnického podílu 6/625 na společných částech domu a pozemku;
 - Jiný nebytový prostor č. 361/37 včetně spoluvlastnického podílu 51/10000 na společných částech domu a pozemku;
 - Jiný nebytový prostor č. 361/38 včetně spoluvlastnického podílu 27/5000 na společných částech domu a pozemku;
 - Byt č. 362/10 včetně spoluvlastnického podílu 19/500 na společných částech domu a pozemku;
 - Byt č. 362/11 včetně spoluvlastnického podílu 197/10000 na společných částech domu a pozemku;

- Byt č. 362/12 včetně spoluvlastnického podílu 303/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/13 včetně spoluvlastnického podílu 283/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/14 včetně spoluvlastnického podílu 17/625 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/15 včetně spoluvlastnického podílu 283/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/16 včetně spoluvlastnického podílu 283/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/17 včetně spoluvlastnického podílu 271/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/18 včetně spoluvlastnického podílu 73/2500 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/30 včetně spoluvlastnického podílu 173/5000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/31 včetně spoluvlastnického podílu 87/2500 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/19 včetně spoluvlastnického podílu 277/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/20 včetně spoluvlastnického podílu 277/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/21 včetně spoluvlastnického podílu 73/2500 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/22 včetně spoluvlastnického podílu 69/2500 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/23 včetně spoluvlastnického podílu 29/1000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/24 včetně spoluvlastnického podílu 149/5000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/25 včetně spoluvlastnického podílu 69/2500 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/26 včetně spoluvlastnického podílu 137/5000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/27 včetně spoluvlastnického podílu 29/1000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/32 včetně spoluvlastnického podílu 329/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/33 včetně spoluvlastnického podílu 21/625 na společných částech domu a pozemku;

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1052, vedeném pro katastrální území Stochov, obec Stochov, Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí ze dne 01.09.2022 (LV 970) a ze dne 02.09.2022 (LV1052).

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

Článek II. Zajištěné dluhy a smluvní pokuty

1. Předmětem této Zástavní smlouvy je zajištění následujících dluhů Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli včetně jejich příslušenství a zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od uzavření Smlouvy o zvýhodněném úvěru do uplynutí 6 měsíců po termínu konečné splatnosti úvěru, který byl Smlouvou o zvýhodněném úvěru poskytnut, nejméně však po dobu **20 let** od uzavření Smlouvy o zvýhodněném úvěru:
 - a. dluh z úvěru, který bude poskytnut Zástavním věřitelem z titulu Smlouvy o zvýhodněném úvěru, a to až do částky 4 567 607 Kč (slovy: čtyřmilionpětsetšedesátsedmtisícšestsetsedm korun českých) s příslušenstvím (zejména zákonný úrok z prodlení);
 - b. dluh z právního titulu bezdůvodného obohacení Zástavce na úkor Zástavního věřitele v důsledku odstoupení Zástavního věřitele od Smlouvy o zvýhodněném úvěru a to až do částky 6 841 411 Kč (slovy: šestmilionůosmsetčtyřicetjedentisícčtyřistajedenáct korun českých);
 - c. smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč podle článku VI. odst. 1) písm. b) a i) Smlouvy o zvýhodněném úvěru;
 - d. smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč podle článku VI. odst. 1) písm. f), g) a k) Smlouvy o zvýhodněném úvěru;
 - e. smluvní pokuta ve výši 1 % z výše poskytnutého úvěru podle článku VI. odst. 1) písm. a), c), d) a j) Smlouvy o zvýhodněném úvěru;
 - f. smluvní pokuta ve výši 0,5 % z výše poskytnutého úvěru podle článku VI. odst. 1) písm. e) Smlouvy o zvýhodněném úvěru;
 - g. smluvní pokuta ve výši 0,1 % podle článku VI. odst. 1) písm. h) Smlouvy o zvýhodněném úvěru.

2. Dále je předmětem této Zástavní smlouvy zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od provedení vkladu zástavního práva dle této Zástavní smlouvy do katastru nemovitostí a po dobu trvání zástavního práva:
 - a. smluvní pokuta ve výši 1 % z poskytnutého úvěru podle článku V. odst. 2. této Zástavní smlouvy,
 - b. smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč podle článku V. odst. 4. této Zástavní smlouvy.

Článek III. Předmět zástavy

1. Zástavce **d á v á** touto Zástavní smlouvou do zástavy Zástavnímu věřiteli 33 bytových jednotek a 5 jiných nebytových prostor, které jsou všechny situovány v budově Stochov, č.p. 361, 362, 363 - bytový dům na pozemku parc. č. 520 zapsaný na LV 970 vedeném pro k.ú. Stochov, obec Stochov (dále jen „dům a pozemek“), a to:
 - Byt č. 361/1 včetně spoluvlastnického podílu 293/10000 na společných částech domu a pozemku;
 - Byt č. 361/2 včetně spoluvlastnického podílu 69/2500 na společných částech domu a pozemku;
 - Byt č. 361/3 včetně spoluvlastnického podílu 141/5000 na společných částech domu a pozemku;

- Byt č. 361/4 včetně spoluvlastnického podílu 173/5000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 361/5 včetně spoluvlastnického podílu 211/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 361/6 včetně spoluvlastnického podílu 69/2500 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 361/7 včetně spoluvlastnického podílu 91/2500 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 361/8 včetně spoluvlastnického podílu 211/10000 na společných částech a pozemku;
- Byt č. 361/9 včetně spoluvlastnického podílu 289/10000 na společných částech a pozemku;
- Byt č. 361/28 včetně spoluvlastnického podílu 83/2500 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 361/29 včetně spoluvlastnického podílu 63/2000 na společných částech domu a pozemku;
- Jiný nebytový prostor č. 361/34 včetně spoluvlastnického podílu 61/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Jiný nebytový prostor č. 361/35 včetně spoluvlastnického podílu 7/1000 na společných částech domu a pozemku;
- Jiný nebytový prostor č. 361/36 včetně spoluvlastnického podílu 6/625 na společných částech domu a pozemku;
- Jiný nebytový prostor č. 361/37 včetně spoluvlastnického podílu 51/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Jiný nebytový prostor č. 361/38 včetně spoluvlastnického podílu 27/5000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/10 včetně spoluvlastnického podílu 19/500 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/11 včetně spoluvlastnického podílu 197/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/12 včetně spoluvlastnického podílu 303/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/13 včetně spoluvlastnického podílu 283/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/14 včetně spoluvlastnického podílu 17/625 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/15 včetně spoluvlastnického podílu 283/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/16 včetně spoluvlastnického podílu 283/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/17 včetně spoluvlastnického podílu 271/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/18 včetně spoluvlastnického podílu 73/2500 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/30 včetně spoluvlastnického podílu 173/5000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 362/31 včetně spoluvlastnického podílu 87/2500 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/19 včetně spoluvlastnického podílu 277/10000 na společných částech domu a pozemku;

- Byt č. 363/20 včetně spoluvlastnického podílu 277/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/21 včetně spoluvlastnického podílu 73/2500 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/22 včetně spoluvlastnického podílu 69/2500 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/23 včetně spoluvlastnického podílu 29/1000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/24 včetně spoluvlastnického podílu 149/5000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/25 včetně spoluvlastnického podílu 69/2500 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/26 včetně spoluvlastnického podílu 137/5000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/27 včetně spoluvlastnického podílu 29/1000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/32 včetně spoluvlastnického podílu 329/10000 na společných částech domu a pozemku;
- Byt č. 363/33 včetně spoluvlastnického podílu 21/625 na společných částech domu a pozemku;

vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1052, vedeném pro katastrální území Stochov, obec Stochov, Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí ze dne ze dne 02.09.2022 (dále jen „Předmět zástavy“), k zajištění dluhu Zástavce a smluvních pokut uvedených v článku II. této Zástavní smlouvy.

Na základě této Zástavní smlouvy se **zřizuje** zástavní právo k Předmětu zástavy včetně příslušenství ve prospěch Státního fondu podpory investic jako zástavního věřitele v 1. pořadí, za zaplacení jistiny, zákonných úroků z prodlení a příslušenství. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že zástavní právo zřizované touto Zástavní smlouvou se vztahuje též na veškeré součásti a příslušenství Předmětu zástavy. Zástavní právo zřizované touto Zástavní smlouvou se vztahuje též i na přírůstky a neoddělitelné plody Předmětu zástavy.

2. Zástavní věřitel zástavní právo dle odst. 1. tohoto článku této Zástavní smlouvy **přijímá**.
3. Zástavce prohlašuje, že ke dni podpisu této Zástavní smlouvy Předmět zástavy není zatížen právem třetí osoby a na zástavě nevázne žádný závazek.
4. Zástavce prohlašuje, že se zástavou nebyla učiněna žádná dispozice, která by znemožňovala nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této Zástavní smlouvy.
5. Zástavce prohlašuje, že veškeré dokumenty a údaje poskytnuté v souvislosti s projednáním a uzavřením této Zástavní smlouvy jsou pravdivé, úplné a správné a ode dne, kdy byly tyto informace poskytnuty, nedošlo k žádným podstatným změnám, kterých se tyto informace týkají.

Článek IV. Vznik zástavního práva

1. Zástavní právo k nemovitosti, která je Předmětem zástavy, vzniká zápisem tohoto práva do katastru nemovitostí provedeným formou vkladu dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Článek V. Práva a povinnosti ze zástavního práva, zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení

1. Zástavce se zavazuje nejpozději do 15 dnů po provedení vkladu zástavního práva dle této Zástavní 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 zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor Zástavního věřitele, řádně pečovat o Předmět zástavy a nijak nesnižovat hodnotu zástavy. Stane-li se činem Zástavce dostatečná jistota Zástavního věřitele nedostatečnou nebo sníží-li se nedostatečná jistota, Zástavce ji přiměřeně doplní. Pro případ porušení tohoto odstavce se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 % 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 odst. 1. a 3. se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení, s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.
5. Zástavce tímto zřizuje ve smyslu § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku k Předmětu zástavy zákaz zcizení a zatížení, a to jakožto právo věcné.
6. Zástavce po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele žádným způsobem převést vlastnické právo k Předmětu zástavy, ať již úplatně, či bezúplatně.
7. Zástavce po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele žádným způsobem zatížit nemovité věci specifikované v článku I. odst. 3. této Smlouvy žádným věcným právem uvedeným v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku. Zástavce zejména nesmí nemovitost kromě práva nájemního zatížit právem stavby, jakoukoliv služebností, věcným břemenem, zástavním právem, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, předkupním právem, výměnkem, pachtem či jakýmkoliv jiným právem ve prospěch třetích osob.
8. Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení a zákaz zatížení k Předmětu zástavy dle této dohody na dobu určitou, a to do úplného zaplacení peněžních prostředků, včetně příslušenství dle Smlouvy o úvěru.

9. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení dle této Zástavní smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřený.

Článek VI. Výkon zástavního práva

1. Jakmile jsou zajištěný dluh, jeho část nebo zajištěná smluvní pokuta splatné, může se Zástavní věřitel uspokojit z výtěžku realizace Předmětu zástavy. Zástavní věřitel je oprávněn určit způsob zpeněžení Předmětu zástavy, a to dle svého uvážení způsobem dle § 1359 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
 - a) ve veřejné dražbě
 - b) soudním prodejem zástavy
 - c) přímým prodejema z výtěžku tohoto zpeněžení uspokojit splatné dluhy. Zástavní věřitel je oprávněn dle svého uvážení kdykoli zvolit či změnit způsob výkonu zástavního práva v rámci způsobů uvedených v tomto článku a je oprávněn výkon zástavního práva opakovat stejným nebo jiným způsobem.
2. Zástavní věřitel je oprávněn Předmět zástavy prodat ve veřejné dražbě podle jiného zákona, soudním prodejem zástavy nebo přímým prodejem a uspokojit z výtěžku prodeje Předmětu zástavy svoji splatnou pohledávku za Zástavcem. Zástavní věřitel má vůči Zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva, a to například včetně nákladů na dražebníka v případě, kdy je nedobrovolná dražba vykonaná Zástavním věřitelem. Zástavní věřitel uvědomí Zástavce o době, místě a způsobu realizace výkonu zástavního práva nejméně 30 dní předem.
3. Přímým prodejem se pro účely výkonu zástavního práva rozumí prodej Předmětu zástavy třetí osobě mimo dražbu za podmínek stanovených v této Zástavní smlouvě. Zástavní věřitel je povinen před zahájením výkonu zástavního práva přímým prodejem pověřit třetí osobu vypracováním znaleckého posudku určujícího obvyklou tržní cenu Předmětu zástavy. Cena vynaložená na vyhotovení znaleckého posudku se považuje za nutný náklad spojený s výkonem zástavního práva.
4. Zástavní věřitel písemně oznámí Zástavci výsledek tohoto ocenění (včetně informace o osobě, která jej provedla) a na žádost umožní Zástavci nahlédnout do znaleckého posudku. Pokud se Zástavce do 10 dnů od převzetí informace ohledně výsledku ocenění písemně nevyjádří jinak, má se za to, že s provedeným oceněním, včetně stanovené ceny a osobou, která jej provedla, souhlasí. V opačném případě se Smluvní strany zavazují k bezodkladné dohodě o provedení nového ocenění, případně jinou osobou znalce. Náhrada všech nákladů i v tomto případě bude provedena Zástavcem.
5. V případě výkonu zástavního práva přímým prodejem je Zástavní věřitel nebo jím pověřená třetí osoba povinna zajistit přiměřenou inzerci prodeje Předmětu zástavy, a to přinejmenším na třech realitních serverech. V inzerci musí být kromě popisu Předmětu zástavy a přiměřené fotodokumentace uveřejněna minimální kupní cena Předmětu zástavy a informace o tom, kde se zájemce o koupi Předmětu zástavy může seznámit s pravidly pro vyhodnocení nabídek na koupi Předmětu zástavy. Minimální kupní cena v prvním kole inzerce je cena, kterou stanovil znalecký posudek. Sama pravidla vyhodnocení nabídek nesmí bezdůvodně omezovat potenciální zájemce o koupi Předmětu zástavy. Za takovéto omezení nelze považovat

podmínky prodeje, jejichž účelem je ověřit vážnost nabídky zájemce o koupi Předmětu zástavy a jeho schopnost uhradit nabízenou kupní cenu. K vyhodnocení došlých nabídek na koupi Předmětu zástavy dojde nejdříve jeden měsíc po zahájení inzerce. Předmět zástavy bude prodán kupujícímu, který nabídne nejvyšší kupní cenu a zároveň splní podmínky prodeje předem stanovené Zástavním věřitelem. Pokud ve lhůtě určené pro podání nabídek není doručena žádná nabídka svojí výší odpovídající minimální kupní ceně a zároveň splňuje předem stanovené podmínky, je Zástavní věřitel oprávněn pokračovat dalším kolem inzerce se sníženou minimální kupní cenou. Každé kolo inzerce musí trvat alespoň jeden měsíc, přičemž minimální kupní cena nesmí být v rámci jednoho kola inzerce snížena o více než 10 % ceny Předmětu zástavy stanovené znaleckým posudkem.

6. V případě výkonu zástavního práva bude Zástavní věřitel postupovat s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu Zástavce. Zástavní věřitel bez zbytečného odkladu po zpeněžení Předmětu zástavy podá Zástavci písemnou zprávu o dosaženém výtěžku a nákladech spojených se zpeněžením. Peněžní prostředky získané v důsledku výkonu zástavního práva se použijí po odečtení nákladů souvisejících s výkonem zástavního práva na úhradu splatných dluhů vůči Zástavnímu věřiteli. Zástavní věřitel zajistí neodkladně provedení zápisu o započtení výkonu zástavního práva do katastru nemovitostí.
7. Dojde-li k výkonu zástavního práva podle této Zástavní smlouvy, zavazuje se Zástavce plně spolupracovat se Zástavním věřitelem a jakýmkoli případným kupujícím nebo dražitelem Předmětu zástavy tak, aby zástavní právo mohlo být úspěšně a s co možná nejvyšším výnosem realizováno, zejména umožní přístup do Předmětu zástavy za účelem vypracování znaleckého posudku k určení ceny Předmětu zástavy nebo za účelem uskutečnění prohlídky Předmětu zástavy případným potenciálním kupujícím nebo dražitelem, umožní pořízení fotodokumentace Předmětu zástavy, předloží Zástavnímu věřiteli jakékoli potřebné listiny nezbytné pro vyhodnocení znaleckého posudku k určení ceny Předmětu zástavy či k realizaci zástavního práva. Zástavce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou k zápisu převodu vlastnického práva k Předmětu zástavy v katastru nemovitostí.
8. 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.
9. V ostatním se výkon zástavního práva řídí ustanovením § 1360 až 1370 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VII. Zánik zástavního práva

1. Zanikne-li zajištěný dluh, zanikne i zástavní právo. Zástavní právo zanikne, ale pohledávka trvá v případech a za podmínek uvedených v ustanovení § 1377 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
2. Je-li zástavní právo zapsáno do katastru nemovitostí i po svém zániku, jedná se o závadu vážnoucí na zástavě.

3. Zaniklo-li zástavní právo k Předmětu zástavy, vydá Zástavní věřitel na žádost Zástavce do 20 pracovních dnů Zástavci o této skutečnosti písemné potvrzení. Zástavní věřitel není po zániku zástavního práva povinen podat žádost o výmaz zástavního práva z veřejného seznamu dle ustanovení § 1379 odst. (1) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí podá Zástavní věřitel na základě žádosti Zástavce.

Článek VIII.

Práva Zástavce jako vlastníka při uvolnění Předmětu zástavy a záměna zástavního práva

1. Uvolní-li se Předmět zástavy zánikem zástavního práva a není-li v katastru nemovitostí zápis o zástavním právu ještě vymazán, považuje se zástavní právo za uvolněné a Zástavce nemovitostí může spojit uvolněné zástavní právo s jiným dluhem, který nepřevyšuje původní dluh.
2. Požádá-li o to Zástavce, zapíše se do katastru nemovitostí, že je zástavní právo uvolněné, a že zajištění původního dluhu pominulo, prokáže-li zánik zástavního práva listinou potvrzenou Zástavním věřitelem nebo rozhodnutím soudu nebo jinou veřejnou listinou. Nezajistí-li Zástavce uvolněným zástavním právem jiný dluh do 10 let od zápisu uvolnění zástavního práva, jeho právo tak učinit tak zaniká.
3. Bylo-li do katastru nemovitostí zapsáno uvolnění zástavního práva, lze je před uplynutím 10 let vymazat jen společně se zástavním právem.
4. Nezajistil-li Zástavce uvolněným zástavním právem nový dluh, nepřihlíží se po zpeněžení zástavy k uvolněnému zástavnímu právu při rozdělení výtěžku.
5. Zástavce se zavazuje, že zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nezajistí nový dluh, a že nezajistí uvolněným zástavním právem nový dluh, dokud trvá zástavní právo pro Zástavního věřitele, v jehož prospěch se Zástavce touto Zástavní smlouvou zavázal.
6. Zástavce se zavazuje, že neumožní zápis nového zástavního práva namísto zástavního práva starého.

Článek IX. 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 Zástavní 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 Zástavní smlouvy,
- c) při doručování datovou schránkou:
- dnem dodání do datové schránky.
3. 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 X.

Vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zákazu zatížení

1. Na základě této Zástavní smlouvy a pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu zástavního práva provede příslušný katastrální úřad zápis zástavního práva Zástavního věřitele na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí, zápis zákazu zcizení a zákazu zatížení. Návrh na vklad podává Zástavní věřitel.
2. Bude-li návrh na vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zákazu zatížení zřízeného podle této Zástavní smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně zamítnut či bude vzat zpět z důvodu vad, zavazují se Smluvní strany neprodleně odstranit důvody zamítnutí návrhu na vklad nebo jeho zpětvzetí, a to i případným zrušením této Zástavní smlouvy a uzavřením Zástavní smlouvy nové. Neposkytne-li Zástavce potřebnou součinnost ke zřízení práv do dvou měsíců od uzavření této Zástavní smlouvy, je povinen uhradit Zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Právní účinky uznání závazku dle této Zástavní smlouvy zůstávají zachovány, stejně tak i ujednání týkající se smluvních pokut.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Zástavní věřitel zpracovává osobní údaje fyzických osob zastupujících Zástavce za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů ve veřejném zájmu a při výkonu veřejné moci. Zástavní věřitel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění

stanoveného účelu. Při zpracovávání těchto osobních údajů postupuje Zástavní věřitel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“). Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů daných fyzických osob zastupujících Zástavce a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 GDPR, které je Smlouvy o zvýhodněném úvěru. Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky a Zástavce jsou v tomto případě z hlediska ochrany osobních údajů v postavení společných správců. Informační a další povinnosti budou společní správci jako správci osobních údajů plnit v rámci zpracování osobních údajů pro své stanovené účely.

2. Tato Zástavní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této Zástavní smlouvy v registru smluv zajistí Zástavní věřitel, nejpozději do 15 dnů po podpisu poslední Smluvní stranou. Zástavce bere na vědomí, že tato Zástavní smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v elektronické podobě v registru smluv.
3. Tato Zástavní smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se zřízením a vkladem a výmazem zástavního práva do katastru nemovitostí nese Zástavní věřitel.
5. Smluvní strany se zavazují vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této Zástavní smlouvy a vyvinout potřebnou součinnost k plnění této Zástavní smlouvy.
6. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této Zástavní smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této Zástavní smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou Smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části Zástavní smlouvy, jež pozbyla platnosti.
7. Tuto Zástavní smlouvu lze měnit a doplňovat pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami na téže listině.
8. Tato smlouva je uzavírána oběma Smluvními stranami v elektronické podobě v jednom elektronickém vyhotovení.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem Zástavního věřitele na zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení nemovitosti dle této Zástavní smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

10. Smluvní strany potvrzují, že si tuto Zástavní smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.
11. Uzavření této Zástavní smlouvy bylo schváleno Radou města/Zastupitelstvem města na jeho zasedání konaném dne 12.09.2022 usnesením č. 26/2022 doložka podle ustanovení § 41 zákona č. 28/2000 Sb. obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne 22.09.2022

Ve Stochově dne 21.09.2022

Zástavní věřitel

Zástavce

Státní fond podpory investic
XXXXXXXXXX
ředitelka Fondu

Město Stochov
XXXXXXXXXX
starosta města