



# Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem

dále také jen „Smlouva“

kterou podle ustanovení § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) uzavřeli:

## **Město Dačice,**

Krajčírova 27, 380 13 Dačice I,

IČO: 00246476,

zastoupené starostou Ing. Karlem Macků,

bankovní spojení: ČS, a. s., Jindřichův Hradec, č. ú. [REDACTED]

*jako zástavní věřitel na straně jedné (dále též jen „Zástavní věřitel“)*

**a**

## **TJ Centropen Dačice, z.s.,**

se sídlem v Dačicích, Sokolská ul. 565, 380 01,

IČO: 42408385,

zastoupený předsedou spolku [REDACTED]

zapsaným u Krajského soudu v Českých Budějovicích v oddílu L vložka 322,

*jako zástavce na straně druhé (dále též jen „Zástavce“)*

*společně také jako „Smluvní strany“*

## **I.**

### **Preambule**

1. Zástavní věřitel a Zástavce uzavřeli Smlouvu o zápůjčce (dále jen „Smlouva o zápůjčce“), kterou byla sjednána zápůjčka ve výši 2.444.207 Kč, poskytnutá Zástavci jako Vydlužiteli za účelem financování projektu přístavby současného objektu kuželny č.p. 565 (objekt občanské vybavenosti), v části obce Dačice V, obec Dačice. Město Dačice přistoupilo k poskytnutí zápůjčky z důvodu zlepšení sportovní infrastruktury ve městě.
2. Zástavci byla přiznána dotace z dotačního programu Národní sportovní agentury č. 16252 Regionální sportovní infrastruktura č.j.: NSA-RE21-00012/2021/RE21/8, na základě Výzvy 12/2020, a to ve výši 70 % celkových způsobilých výdajů, nejvýše však 2.320.289 Kč. Přiznání dotace bylo sjednaným předpokladem Smlouvy o zápůjčce a finanční prostředky z dotace budou rovněž použity na financování projektu uvedeného v odst. 1.
3. Město Dačice jako Zapůjčitel rozhodlo zajistit plnění vyplývající z výše uvedené Smlouvy o zápůjčce zřízením zástavního práva na nemovitých věcech ve vlastnictví Zástavce jako Vydlužitele.

## II. Předmět zástavy

1. Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí zapsaných na listu vlastnictví č. 1957 pro katastrální území Dačice a obec Dačice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec:
  - **pozemku p.č. 898**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 154 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č.p. 201, objekt občanské vybavenosti, část obce Dačice V, ul. Na Vyhlídce,
  - **pozemku p.č. 899**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 218 m<sup>2</sup>.

Dále jen „předmět zástavy“.

2. Zástavce prohlašuje, že na předmětu zástavy neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájem, právo stavby ani jiné právní vady, vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení zatěžující pozemek p.č. 899, jak je uvedeno na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí.

Zástavní věřitel bere na vědomí, že budova č.p. 201 je užívána jako turistická ubytovna.

## III. Zajištěný dluh

1. Smluvní strany se dohodly, že zástavním právem zřízeným na základě této smlouvy budou zajištěny všechny dluhy Zástavce vyplývající ze Smlouvy o zápůjčce, ve znění pozdějších dodatků, a to jistina ve výši **2.444.207 Kč** (slovy dvěmilionyčtyřistačtyřicetčtyřitisícdvěstěsedm korun českých) a příslušenství, sjednaná smluvní pokuta, náklady spojené s odstoupením od Smlouvy o zápůjčce a s vymáháním dluhu, bezdůvodné obohacení a náhrada škody vzniklé porušením povinností Zástavce jako Vydlužitele.

## IV. Zřízení zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení

1. Zástavce **zřizuje** touto smlouvou **zástavní právo** zatěžující předmět zástavy uvedený v čl. II. této smlouvy ve prospěch Zástavního věřitele jako zajištění dluhů uvedených v čl. III. této smlouvy.
2. Zástavní věřitel předmět zástavy bez výhrad přijímá do zástavy.
3. Zástavní právo se zřizuje jako právo věcné, prvé v pořadí. Zástavní právo vznikne dnem jeho zápisu do veřejného seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec. Návrh na vklad zástavního práva je oprávněna podat kterákoliv Smluvní strana po uzavření této smlouvy. Správní poplatek spojený se vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Zástavce. Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí bude podepsán bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy.
4. Zástavce není oprávněn po dobu trvání zástavního práva bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele zcizit či jakkoliv zatížit předmět zástavy, a to ani bezplatně a ani úplatně. Zcizením se rozumí zejména prodej, darování, směna, vklad předmětu koupě do obchodní korporace či právnické osoby a svěření předmětu zástavy správci za účelem zřízení svěřenského fondu. **Zákaz zcizení a zatížení** předmětu zástavy po dobu existence zajištěného



dluhu se zřizuje jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí současně se zástavním právem.

5. Zástavce se zavazuje, že po dobu existence zajištěného dluhu neumožní zápis nového zástavního práva na místo zástavního práva zřízeného podle této smlouvy. Dále se Zástavce zavazuje, že nezajistí zástavním právem ve výhodnějším pořadí, než je zástavní právo zřizované touto smlouvou, nový dluh.

Oba závazky budou po dobu existence zajištěného dluhu zapsány do katastru nemovitostí formou poznámky.

## V.

### **Povinnosti vyplývající ze zástavy**

1. Zástavce se zavazuje, že do úplného zaplacení zajištěného dluhu dle čl. III. této smlouvy se zdrží všeho, čím by se hodnota předmětu zástavy zhoršovala a čím by se zkracovalo zástavní právo Zástavního věřitele vyplývající z této smlouvy. Pokud dojde ke snížení hodnoty zástavy, je Zástavce povinen tuto skutečnost oznámit Zástavnímu věřiteli. Zástavce je povinen oznámit Zástavnímu věřiteli veškeré skutečnosti, které by mohly způsobit změnu hodnoty předmětu zástavy či změnu v účelovém určení předmětu zástavy.
2. Zástavce se zavazuje zajistit po celou dobu trvání zástavního práva přiměřené pojištění předmětu zástavy a v případě, že nastane pojistná událost, oznámit pojišťovně existenci zástavního práva.

## VI.

### **Zánik zástavního práva**

1. Zástavní právo zanikne úplným splacením zajištěného dluhu anebo jiným způsobem stanoveným právními předpisy.
2. Zástavní věřitel se zavazuje, že po uhrazení celého zajištěného dluhu potvrdí Zástavci písemným potvrzením (kvitancí) splacení dluhu (poskytnuté zápůjčky). Toto potvrzení bude rovněž vystaveno pro potřeby výmazu zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení dle předchozích odstavců z katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost v řízení u příslušného katastrálního úřadu. Správní poplatek spojený s řízením uhradí Zástavce.

## VII.

### **Výkon zástavního práva**

1. Nebude-li splacen zajištěný dluh anebo jakákoliv jeho část řádně a včas, je Zástavní věřitel oprávněn požadovat, aby zajištěný dluh byl uspokojen z výtěžku získaného zpeněžením předmětu zástavy, a to i v případě, je-li zajištěný dluh promlčen.
2. Zástavní věřitel může předmět zástavy prodat i jiným způsobem než ve veřejné dražbě.

3. Zástavce se zavazuje strpět výkon zástavního práva, vydat Zástavnímu věřiteli předmět zástavy i s listinami potřebnými k převzetí, prodeji a užívání a poskytnout mu další potřebnou součinnost.
4. Zástavní věřitel podá Zástavci bez zbytečného odkladu po zpeněžení předmětu zástavy v písemné formě zprávu, ve které uvede údaje o prodeji předmětu zástavy a nákladech s ním spojených, o výtěžku z prodeje a jeho použití.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí, ne však dříve než dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě si ponechá Zástavní věřitel, jedno vyhotovení si ponechá Zástavce a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu k provedení vkladu.
3. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
4. Město Dačice, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Dačice na jejím 24. jednání konaném dne 14. 9. 2022 pod č. usnesení 2300/124/RM/2022 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města, a tím byly ze strany města Dačice splněny všechny zákonem stanovené podmínky pro platnost této Smlouvy.
5. Touto Smlouvou primárně nedochází k nakládání s osobními údaji. Zástavce bere na vědomí tu skutečnost, že Zástavní věřitel ve smyslu § 5 zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, a dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a změně některých zákonů, v platném znění, může zpracovávat a shromažďovat osobní údaje Zástavce, případně jeho zaměstnanců nebo jím pověřených osob, za účelem vyhotovení a plnění této Smlouvy. Zástavce je si vědom skutečnosti, že Zástavní věřitel ve smyslu výše citovaného ustanovení zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, může shromáždit a zpracovat o Zástavci, jeho zaměstnancích či jím pověřených osobách údaje, a to za účelem jejich případného použití při realizaci práv a povinností Smluvních stran v souvislosti s touto Smlouvou.
6. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují v rámci této Smlouvy nahradit formou dodatku k této Smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný, oddělený závazek takovým novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, smluvní strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této Smlouvě.

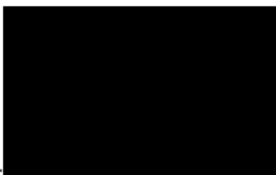


7. V případě, že se na základě této Smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé Smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé Smluvní strany – tedy na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně zastižen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy mohou být rovněž doručovány do datové schránky Smluvních stran. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy.


8. Obě smluvní strany si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a s obsahem souhlasí, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy na základě své svobodné a vážné vůle.

V Dačicích dne 26. 9. 2022

V Dačicích dne 16. 9. 2022

  
-----  
Zástavní věřitel  
za město Dačice  
Ing. Karel Macků, starosta



  
-----  
Zástavce  
za TJ Centropen Dačice, z.s.  
Václav Šuler, předseda