

Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovité věci

uzavřena dle § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi:

1.

Město Kuřim

zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
se sídlem Kuřim, Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
IČO: 00281964
DIČ: CZ00281964
(dále jako „Zástavce“)

2.

INVESTATE Alfa s.r.o. se sídlem Preslova 307/73, Pisárky, 602 00 Brno
zastoupená jednatelem: Ing. Petrem Špačkem, Ing. Liborem Daňkem, Ing. Martinem Hlínkou
a Ing. Jiřím Hudečkem.
IČO: 07099894
DIČ: CZ07099894
Bankovní spojení: Česká spořitelna
Číslo účtu: 5362283389/0800
VS: 281964
(dále jako „Zástavní věřitel“)

1. Úvodní ustanovení

1.1. Smluvní strany uzavřely dne 3.10.2022 Kupní smlouvu č. 2022/D/132, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k níže uvedeným pozemkům z vlastnictví **INVESTATE Alfa s.r.o.** se sídlem Preslova 307/73, Pisárky, 602 00 Brno do majetku města Kuřimi (dále jako „Převod“).

Předmětem převodu byly následující pozemky:

- parc. č. 2760/5 o výměře 395 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
- parc. č. 2761/3 o výměře 1 859 m², ostatní plocha, pohřebiště;
- parc. č. 2773/3 o výměře 2 969 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/4 o výměře 165 m² ostatní plocha, ostatní komunikace;
- parc. č. 2773/5 o výměře 5 791 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/6 o výměře 45 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/10 o výměře 2 237 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/24 o výměře 130 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/25 o výměře 158 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/26 o výměře 83 m² – orná půda vše v k. ú. Kuřim (dále jen „Pozemky“).

1.2. Smluvní strany se ve výše uvedené Kupní smlouvě dohodly, že kupní cena ve výši **41 496 000 Kč** bude kupujícím uhrazena na účet prodávajícího uvedený v záhlaví Kupní smlouvy takto:

- první část kupní ceny ve výši 20 000 0000 Kč (slovy: dvacetmilionů korun českých) bude uhrazena do 31. 12. 2022;
- druhá část kupní ceny ve výši 21 496 000 Kč (slovy: dvacetjednamilionůčtyřistadevadesátšesttisíc korun českých) bude uhrazena ve dvou splátkách takto:
 - částka ve výši 10 748 000 Kč bude uhrazena do 30.6.2023,
 - částka ve výši 10 748 000 Kč bude uhrazena do 31.12.2023.

Kupní cena ve výši **41 496 000 Kč** je cenou konečnou a nebude ze strany prodávajícího navyšována o žádné úroky ani jinak valorizována nebo upravována v souvislosti s inflací.

1.3. Smluvní strany se dále dohodly, že do doby doplacení celkové kupní ceny ve výši **41 496 000 Kč** prodávajícímu bude k Pozemkům zřízeno zástavní právo ve prospěch Zástavního věřitele.

2. Předmět smlouvy

2.1. Zástavce zřizuje neodvolatelně a bezpodmínečně touto Smlouvou zástavní právo k Pozemkům ve prospěch Zástavního věřitele za účelem zajištění jeho dluhů vyplývajících z této smlouvy nebo Kupní smlouvy č. 2022/D/132:

- parc. č. 2760/5 o výměře 395 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
- parc. č. 2761/3 o výměře 1 859 m², ostatní plocha, pohřebiště;
- parc. č. 2773/3 o výměře 2 969 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/4 o výměře 165 m² ostatní plocha, ostatní komunikace;
- parc. č. 2773/5 o výměře 5 791 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/6 o výměře 45 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/10 o výměře 2 237 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/24 o výměře 130 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/25 o výměře 158 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/26 o výměře 83 m² – orná půda vše v k. ú. Kuřim (dále jen „Pozemky“).

2.2. Zástavní právo se zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele, a to za účelem zajištění úhrady kupní ceny ve výši **41 496 000 Kč** (slovy: čtyřicetjednamilionůčtyřistadevadesátšesttisíc korun českých), jejíž povinnost úhrady ze strany města Kuřimi vůči INVESTATE Alfa s.r.o. vyplývá z Kupní smlouvy č. 2022/D/132 popsané v čl. 1.1. této smlouvy včetně případných nároků Zástavního věřitele dle čl. 2.3 této smlouvy.

2.3. Případné nároky Zástavního věřitele při porušení povinnosti ze strany města Kuřimi vůči INVESTATE Alfa s.r.o. vyplývající z Převodu dle čl. 1.1. této smlouvy obsahují:

2.3.1. úhradu celé kupní ceny ve výši 41 496 000 Kč INVESTATE Alfa s.r.o.;

2.3.2. dále zejména poplatky, náklady, výdaje, náhradu škody, smluvní pokuty, které vzniknou Zástavnímu věřiteli v případě porušení této smlouvy nebo z Převodu;

- 2.3.3.** právo Zástavního věřitele na vydání náhrady škody nebo bezdůvodného obohacení vč. příslušenství související s případným odstoupením od této nebo Kupní smlouvy č. 2022/D/132 nebo s její neplatností, ukončením, zrušením, neúčinností nebo nevymahatelností;
- 2.3.4.** poplatky, náklady, výdaje a ztráty vzniklé Zástavnímu věřiteli v souvislosti s obranou, ochranou a vymáháním svých práv podle této nebo Kupní smlouvy č. 2022/D/132;
- 2.4.** Zástavní právo se zřizuje jako první (1.) v pořadí, a zřizuje se na celou dobu zajištění od okamžiku uzavření této smlouvy do doby, kdy nemohou Zástavnímu věřiteli vzniknout žádné pohledávky za Zástavcem z této smlouvy a/nebo z Převodu.
- 2.5.** Zástavní věřitel Pozemky do zástavy přijímá.

3. Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1.** Zástavce se podpisem této smlouvy zavazuje:
- 3.1.1.** - Pozemky popsané v čl. 2.1. této smlouvy po dobu trvání tohoto zástavního práva zřízeného touto smlouvou, bez písemného souhlasu Zástavního věřitele nepřevést na jiný subjekt, nežřídit k nim zajišťovací převod práva a nezatížit je žádným věcným právem ve prospěch třetí osoby;
- 3.1.2.** - nezapočíst žádnou pohledávku z Pozemků, proti jakékoli jiné pohledávce, to vše bez souhlasu Zástavního věřitele;
- 3.1.3.** - nevložit Pozemky do základního kapitálu právnické osoby, neudělit jakékoli třetí osobě plnou moc k výkonu jakýchkoli práv ve vztahu k Pozemkům, to vše bez souhlasu Zástavního věřitele;
- 3.1.4.** – zdržet se všech jednání, která by mohla snížit hodnotu Pozemků a strpět výkon Zástavního práva Zástavním věřitelem za podmínek podle této smlouvy.
- 3.2.** Zástavce se zavazuje informovat Zástavního věřitele o všech změnách týkajících se zastavovaných Pozemků a o tyto pozemky po dobu trvání zástavy řádně pečovat.
- 3.3.** V případě prodlení města Kuřim – Zástavce s úhradou kupní ceny ve prospěch INVESTATE Alfa s.r.o. v souladu s Kupní smlouvou č. 2022/D/132 je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit svoji pohledávku, včetně jejího příslušenství zpeněžením zástavy, a to prostřednictvím veřejné dražby nebo soudním prodejem zástavy. Zástavní věřitel má právo zvolený způsob výkonu zástavního práva vybraný z výše uvedených kdykoli změnit. Pokud se Zástavní věřitel rozhodne způsob výkonu Zástavního práva Zpeněžením změnit, oznámí to písemně Zástavci.
- 3.4.** Zástavce je povinen:
- 3.4.1.** poskytnout Zástavnímu věřiteli součinnost při realizaci zástavního práva;
- 3.4.2.** podniknout veškeré kroky a poskytnout Zástavnímu věřiteli veškeré informace a dokumenty související s Pozemky, které jsou podle zákona nebo podle oprávněného a rozumného názoru Zástavního věřitele nezbytné nebo vhodné pro ochranu nebo vymáhání práv a nároků podle této Smlouvy;

3.4.3. řádně a včas zaplatit veškeré daně a poplatky stanovené právními předpisy a příslušnými úřady nebo soudy, aby se omezilo riziko zřízení zástavního práva k Pozemkům na základě rozhodnutí státního úřadu.

3.5. Zástavní věřitel je povinen písemně oznámit započetí výkonu Zástavního práva Zástavci. Od okamžiku, ve kterém bude oznámení Zástavci doručeno, nesmí Zástavce s Pozemky nakládat.

3.6. Po uhrazení kupní ceny v souladu s čl. 1.2. této smlouvy (Kupní smlouvou č. 2022/D/132) se Zástavní věřitel zavazuje podniknout se Zástavcem nezbytné kroky k realizaci výmazu zástavního práva zřízeného touto smlouvou k Pozemkům. Poruší-li Zástavní věřitel svoji povinnost uvedenou v tomto článku, zavazuje se Zástavci uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč Smluvní pokuta nelimituje výši náhrady škody.

3.7. Poruší-li Zástavce svoji povinnost uvedenou v této smlouvě, zejména v čl.1.2, 3.1, 3.2, 4.3. této smlouvy, zavazuje se Zástavnímu věřiteli uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé jednotlivé porušení. Splatnost bude určena ve výzvě Zástavního věřitele. Smluvní pokuta nelimituje výši náhrady škody.

4. Závěrečná ustanovení

4.1. Zástavní právo dle této Smlouvy vzniká povolením vkladu do katastru nemovitostí. Podání návrhu na zápis zástavního práva se zavazuje zajistit Zástavce, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od dne uzavření této Smlouvy. Neprodleně po zápisu zástavního práva do katastru nemovitostí, nejpozději však do patnácti (15) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy, Zástavce předloží Zástavnímu věřiteli kopii aktuálního výpisu z katastru nemovitostí, který bude prokazovat zápis zástavního práva do katastru nemovitostí.

4.2. Náklady na povolení vkladu a zápisu zástavního práva do katastru nemovitostí hradí Zástavce.

4.3. Smluvní strany prohlašují, že jsou touto Smlouvou vázány i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno, zastaveno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro tento případ se smluvní strany zavazují odstranit příčiny přerušení či zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

4.4. Tato Smlouva je sepsána a každým z jejích účastníků i podepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich s tím, že jedno vyhotovení bude použito v řízení o povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení obdrží Zástavce a jedno vyhotovení obdrží Zástavní věřitel.

4.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text Smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

4.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

4.7. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

4.8. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno na Zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne 1.11.2022, pod číslem usnesení Z/2022/0165.

V Kuřimi dne:

Zástavce:

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

V Kuřimi dne:

Zástavní věřitel:

.....
Ing. Petr Špaček

.....
Ing. Libor Daněk

V Kuřimi dne:

.....
Ing. Martin Hlínka

.....
Ing. Jiří Hudeček