

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Uzavřená dle ust. § 1309 a násl zák.č. 89/2012 Sb.

Dnešního, níže uvedeného dne, uzavřelo

Město Přestice

se sídlem Masarykovo náměstí č. 107, 334 01 Přestice,
IČ 00257125,

zast. starostou 

jako „zástavní věřitel“ nebo „věřitel“ nebo „prodávající“

a

AREA group s.r.o.

se sídlem Šafaříkovy sady 5, 301 12 Plzeň,
IČ 25203231, DIČ: CZ25203231

zast. jednatelem Ing. Jaroslavem Boříkem,
jako „dlužník“ nebo „kupující“,

Area Partners s.r.o.

Se sídlem Přestice, Masarykovo náměstí 144, PSČ 33401
IČO: 28007425

jako „zástavce“ nebo „zástavní dlužník“,

zástavní smlouvu dle § 1309 a násl. občanského zákoníku tohoto obsahu a znění:

I.

Předmět zástavy

- 1.1. Zástavce je výlučným vlastníkem mj. těchto nemovitostí

Pozemku **p.č.st. 211/1**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 144, kat. území Přestice, obec Přestice, vše zaspané na LV č. 2370 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih (dále též jen „**Zástava**“).

II.

Prohlášení o závazku

- 2.1 Zástavní věřitel uzavřel společně s touto smlouvou s dlužníkem kupní smlouvu (příloha č. 1 této smlouvy), na základě níž prodává dlužníkovi pozemek parc. č. 238/69 o výměře 3268 m², v kat. území Přestice, a to za kupní cenu 980.400,-Kč bez DPH.

- 2.2. V čl. III Kupní smlouvy citované v předchozím odstavci se dlužník zavázal zástavnímu věřiteli (závazek výstavby) na pozemku parc. č. 238/69 provést v souladu s Dohodou ze dne 11.7.2017 výstavbu blíže specifikovanou v příloze č. 1 Kupní smlouvy části A.4 etapy výstavby do 3.3.2026 (dále též jako „výstavba části A4“). Strany si Kupní smlouvou ujednaly v souladu s čl. V odst. 12 Dohody ze dne 11.7.2017, že pro případ porušení povinnosti řádně (tzn. v ujednaném rozsahu, podobě a provedení), jakož i včas dokončit a zhotovit výstavbu části A.4 se kupující zavazuje prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši **555.560,-Kč (Závazek)**.
- 2.3. Zástavní dlužník přenechává zástavnímu věřiteli nemovitosti, včetně jejich součástí uvedené v ust. čl. 1.1. této smlouvy jako zástavu k zajištění pohledávky zástavního věřitele (Závazku), plynoucí ze smluvní pokuty uvedené v ust. čl. II odst. 2.2. této smlouvy. Strany deklarují, že zástavní právo konstituované touto smlouvou slouží k zajištění pohledávky zástavního věřitele za dlužníkem pro případ, že dluh který jí odpovídá, vznikne a nebude dlužníkem řádně a včas splněn s tím, že v tomto případě může zástavní věřitel dosáhnouti uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy uvedené v ust. čl. 1.1. této smlouvy, a to způsobem stanoveným zákonem.

III. Zřízení zástavy

- 3.1. K zajištění Závazku dlužníka citovaného v odst. 2.2. této smlouvy zřizuje zástavce ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo k zástavě (nemovitosti citované v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy). Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.
- 3.2. Zástavní právo se zřizuje na dobu do úplného zaplacení jím zajištěného závazku vůči zástavnímu věřiteli, nebo do doby zániku některého ze závazků včasným provedením výstavby.
- 3.3. Zástavním právem se zajišťuje pouze jistina závazku. Ve smyslu ust. § 1346 odst. 1 Obč.Z. se zástavní právo konstituované touto smlouvou vztahuje i na veškeré příslušenství zajištěné pohledávky, a to pro účely této zástavní smlouvy až do výše 650.000,-Kč.
- 3.4. Zástavní věřitel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy mu dlužník doručil osvědčení o zániku některého ze zajištěných závazků, podat návrh na výmaz dotčeného zástavního práva zajišťující zaniklý závazek. Pro případ prodlení se zástavní věřitel zavazuje zástavci uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z hodnoty zaniklého závazku za každý započatý den prodlení s podáním návrhu na výmaz. Způsob osvědčení zániku závazku je upraven Dohodou ze dne 11.7.2017 a Kupní smlouvou.

IV. Obecná ustanovení

- 4.1. Zástavní právo podle této smlouvy vzniká vkladem do katastru nemovitostí.

V Přešticích, dne 22. 10. 2020

Zástavce

V Přešticích, dne 22. 10. 2020

Dlužník

Zástavní věřitel