

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM

(„Smlouva“)

SMLOUVNÍ STRANY

- (1) **Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.**, se sídlem Teplice, Přítkovská 1689, PSČ 41550, IČO: 49099451, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou B 465
(„Zástavní věřitel“)

a

- (2) **Ještědská stavební společnost spol. s r.o.**, se sídlem Liberec XII - Staré Pavlovice, Selská 517, PSČ 46001, IČO: 18382550, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou C 363
(„Zástavce“)

(Zástavce a Zástavní věřitel společně „**Strany**“ a každý z nich samostatně „**Strana**“)

PREAMBULE

- (A) Zástavní věřitel a společnost **KOBRA Údlice, s.r.o.**, se sídlem Náměstí 12, 431 41 Údlice, IČO: 25041703, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou C 14393 („**Dlužník**“) mají v úmyslu uzavřít spolu smlouvu o zápůjčce, na základě které Zástavní věřitel poskytne Dlužníkovi půjčku ve výši 22.000 .000,- Kč (slovy: dvacet dva miliony korun českých) s úrokem ve výši [REDACTED], který se stanovuje vždy z nesplacené části zápůjčky na principu ACT/365, a to za každý kalendářní měsíc, se splatností do 31. 7. 2034 („**Smlouva o zápůjčce**“).
- (B) Zástavce souhlasí se zřízením zástavního práva k Nemovitostem ve prospěch Zástavního věřitele.

1. DEFINICE

- 1.1 Pokud v této Smlouvě není uvedeno jinak, pojmy a výrazy uvedené velkým písmenem a v této Smlouvě nedefinované mají význam uvedený v Smlouvě o zápůjčce, a:

„**Den úplného splacení**“ má význam uvedený v Článku 6.7(a).

„**Dlužník**“ znamená společnost společnost **KOBRA Údlice, s.r.o.**, se sídlem Náměstí 12, 431 41 Údlice, IČO: 25041703, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod spisovou značkou C 14393.

„**Insolvenční zákon**“ znamená zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

„**Katastr nemovitostí**“ znamená katastr nemovitostí zřízený v souladu s příslušnými právními předpisy, nebo případně jakýkoli jiný příslušný seznam v budoucnosti.

„**Nemovité věci**“ má význam, který je tomuto pojmu přidělen v Článku 2.1 (*Nemovité věci*).

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

„**Smlouva o zápůjčce**“ má význam uvedený v Preambuli (A). Tato Smlouva a Smlouva o zápůjčce jsou závislé smlouvy.

„**Zajištěné dluhy**“ znamená veškeré, stávající i budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité dluhy Dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli vzniklé na základě Smlouvy o zápůjčce a/nebo v souvislosti s ní zejména:

- (a) dluhy ke splacení zápůjčky dle Smlouvy o zápůjčce včetně příslušenství;
- (b) dluhy k zaplacení jakýchkoli smluvních pokut a dluhů vzniklých v důsledku porušení jakýchkoli dluhů a povinností podle Smlouvy o zápůjčce nebo v souvislosti s ní, a jejich příslušenství;
- (c) dluhy k zaplacení náhrady škody (včetně jakýchkoli nároků na náhradu ušlého zisku) nebo nemajetkové újmy a jiných obdobných plateb vzniklých v souvislosti se Smlouvou o zápůjčce, a jejich příslušenství;
- (d) dluhy k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o zápůjčce, a jejich příslušenství;
- (e) dluhy k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti se Smlouvou o zápůjčce, a jejich příslušenství; a
- (f) dluhy k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti Smlouvy o zápůjčce nebo jakéhokoli práva Zástavního věřitele podle Smlouvy o zápůjčce;

za předpokladu, že pokud již ke dni uzavření této Smlouvy neexistují, budou vznikat do období 31. 7. 2034 a maximální celková částka těchto dluhů nepřekročí částku 40.000.000,- Kč nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně.

Zajištěnými dluhy nejsou dluhy, které by měly za následek, že Zástavní právo by bylo v rozporu s kogentními ustanoveními právních předpisů.

„**Zákaz zcizení nebo zatížení**“ má význam, který je tomuto pojmu přidělen v Článku 4.1(h) níže.

„**Zástavní právo**“ má význam, který je tomuto pojmu přidělen v Článku 2.2 (*Zřízení Zástavního práva*).

2. ZÁSTAVNÍ PRÁVO

2.1 Nemovité věci

Zástavce prohlašuje, že je v souladu s kopií výpisu z Katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 1 (*Kopie výpisu z katastru nemovitostí*) této Smlouvy, výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- (a) parc. č. 4271 (o výměře 44.119 m², druh pozemku vodní plocha).
- (b) parc. č. 4273/1 (o výměře 39.563 m², druh pozemku vodní plocha)
- (c) parc. č. 4266/1 (o výměře 3.671 m², druh pozemku trvalý travní porost)
- (d) parc. č. 4266/2, jehož součástí je stavba bez čp/če (o výměře 184 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří)
- (e) parc. č. 4268 (o výměře 974 m², druh pozemku ostatní plocha)
- (f) parc. č. 4269 (o výměře 2.115 m², druh pozemku ostatní plocha)

vše v katastrálním území Mimoň, obec Mimoň, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa, na listu vlastnictví č. 2783 („**Nemovité věci**“).

2.2 Zřízení Zástavního práva

Zástavce za účelem zajištění všech Zajištěných dluhů neodvolatelně a bezpodmínečně zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo („**Zástavní právo**“), k Nemovitým věcem.

Zástavní věřitel Zástavní právo k Nemovitým věcem přijímá.

2.3 Vznik Zástavního práva

Zástavní právo vznikne okamžikem jeho vkladu do Katastru nemovitostí s účinností k datu podání návrhu na provedení vkladu Zástavního práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad Zástavního práva a dalších práv či omezení dle této Smlouvy uvedených v Článku 4 (*Povinnosti a dluhy*) níže do Katastru nemovitostí podá Zástavní věřitel. Strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost a učinit všechny kroky nezbytné k provedení vkladu Zástavního práva a dalších práv či omezení dle této Smlouvy uvedených v Článku 4 (*Povinnosti a dluhy*) níže do Katastru nemovitostí.

3. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

3.1 Zástavce tímto prohlašuje a ujišťuje Zástavního věřitele, že:

- (a) Zástavce je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právem České republiky;
- (b) Zástavce získal všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných orgánů Zástavce nebo třetích osob, požadovaná k uzavření této Smlouvy a k plnění dluhů a povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení, souhlasy a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná;
- (c) Zástavce je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitostí a je oprávněn s nimi nakládat v plném rozsahu požadovaném pro účely této Smlouvy;
- (d) Zástavce není omezen žádným rozhodnutím soudu nebo jakéhokoli jiného orgánu státní či veřejné správy ve vztahu k nakládání s Nemovitostmi;
- (e) Nemovitosti nejsou předmětem žádného práva třetí osoby (s výjimkou Zástavního práva a práv třetích osob a zatížení uvedených v kopii výpisu z listu vlastnictví tvořícím Přílohu č. 1 (Kopie výpisu z katastru nemovitostí) a neexistuje žádná smlouva nebo jiné ujednání, ať podmíněné nebo nepodmíněné, na jehož základě by mohlo jakékoli právo třetí osoby k Nemovitostem vzniknout;
- (f) žádná z Nemovitostí není součástí již zastavené věci hromadné nebo již zastaveného souboru věcí;
- (g) nebyla uplatněna práva třetích osob směřující k odstranění nesouladu stavu zápisu v Katastru nemovitostí se skutečným stavem ani neexistují žádné nároky třetích osob v souvislosti s Nemovitostmi, nedošlo k ukončení nebo úkonu či právnímu jednání směřujícímu k ukončení platnosti smlouvy, která je nabývacím titulem

Zástavce k Nemovitým věcem ani u takové smlouvy nedošlo ke splnění rozvazovací či jiné obdobné podmínky;

- (h) Zástavce Nemovitosti nevyčlenil ze svého vlastnictví a nesvěřil je správci za účelem zřízení svěrenského fondu, ani nesvěřil jejich správu třetí osobě ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezavázal;
 - (i) Zástavce neuzavřel dohodu o správě Nemovitostí a nevyhradil ani se nezavázal vyhradit přednostní pořadí pro jiné právo či přednostní právo ke zřízení jiného práva jiné osobě ve vztahu k Nemovitostem;
 - (j) do Katastru nemovitostí nebyla ve vztahu k Nemovitostem zapsána výhrada, že stroj nebo jiné upevněné zařízení nacházející se na Nemovitostech není v jeho vlastnictví a Zástavce takové výhradě nedal souhlas;
 - (k) Nemovitosti nejsou předmětem žádného sporu a neprobíhá ve vztahu k nim žádné soudní, rozhodčí ani jiné obdobné řízení (včetně exekučního řízení týkajícího se Nemovitostí);
 - (l) Zástavce neprovedl žádné kroky, jiná právní jednání či úkony, které by mohly Zástavnímu věřiteli zabránit v realizaci Zástavního práva nebo které by mohly takovou realizaci ze strany Zástavního věřitele jakkoli omezit, a Zástavci není známa žádná skutečnost, která by znemožnila vznik Zástavního práva;
 - (m) uzavření této Smlouvy a převzetí a následné plnění dluhů a povinností Zástavce z ní vyplývajících není v rozporu s (i) žádnou smlouvou, ujednáním nebo dohodou, které je Zástavce smluvní stranou nebo která je pro něj závazná, (ii) zakladatelskými a/nebo interními dokumenty Zástavce, ani (iii) žádným právním předpisem, úředním či soudním rozhodnutím;
 - (n) tato Smlouva představuje platný závazek Zástavce vymahatelný v souladu s jejími podmínkami a po nabytí vlastnického práva k Nemovitostem Zástavcem na jejím základě vznikne platné a vymahatelné zástavní právo k Nemovitostem;
 - (o) povinnosti Zástavce vzniklé na základě této Smlouvy jsou platné a vymahatelné a vkladem Zástavního práva do Katastru nemovitostí na jejím základě vznikne platné a vymahatelné zástavní právo k Nemovitostem.
- 3.2** Zástavce Zástavního věřitele ujišťuje, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou všechna jím uvedená prohlášení a ujištění pravdivá, správná a úplná a nejsou v žádném ohledu zavádějící.
- 3.3** Každé prohlášení a ujištění uvedené v tomto Článku 3 (*Prohlášení a ujištění*) je učiněno ke dni uzavření této Smlouvy a považuje se za znovu učiněné (a Zástavce je povinen zajistit jejich pravdivost a správnost) ke každému dni platnosti této Smlouvy.

4. POVINNOSTI A DLUHY

4.1 Zástavce se tímto zavazuje, že:

- (a) před vkladem Zástavního práva dle této Smlouvy do Katastru nemovitostí nevyhradí či se nezaváže vyhradit přednostní pořadí pro jiné věcné právo ve vztahu k Nemovitostem a takové právo nezapíše do Katastru nemovitostí;
- (b) Zástavce nedá souhlas se zápisem výhrady, že stroj nebo jiné upevněné zařízení nacházející se na Nemovitostech není v jeho vlastnictví, do Katastru nemovitostí a zajistí, že taková výhrada nebude ve vztahu k Nemovitostem do Katastru nemovitostí zapsána;
- (c) v případě, že Katastrální úřad zamítne návrh na vklad Zástavního práva do Katastru nemovitostí, Zástavce ve lhůtě 5 pracovních dnů po obdržení žádosti Zástavního věřitele uzavře novou smlouvu o zřízení zástavního práva k Nemovitostem ve znění v zásadě totožném s touto Smlouvou, které však bude zohledňovat připomínky

Katastrálního úřadu uvedené v jeho rozhodnutí tak, aby mohlo dojít k řádnému vkladu Zástavního práva do Katastru nemovitostí;

- (d) na žádost Zástavního věřitele ve lhůtě 5 pracovních dnů Zástavnímu věřiteli poskytne všechny informace, které se týkají Zástavního práva Nemovitostí nebo jakékoli jiné informace, které může Zástavní věřitel požadovat;
- (e) bude Zástavního věřitele bez zbytečného prodlení informovat o tom, že nastala jakákoli skutečnost, na základě které (i) třetí osoba nabyla nebo by mohla nabýt jakékoli právo k Nemovitostem, (ii) došlo nebo by mohlo dojít k ohrožení existence Zástavního práva nebo k omezení či znemožnění realizace Zástavního práva, nebo (iii) by mohla být snížena hodnota Nemovitostí;
- (f) získá veškerá povolení, schválení a souhlasy potřebné podle českého nebo jakéhokoli jiného práva k tomu, aby mohl řádně uzavřít tuto Smlouvu a plnit dluhy a povinnosti z ní vyplývající, a zajistí, aby tato Smlouva byla uzavřena v souladu s příslušnými právními předpisy, byla platná, vykonatelná a přípustná jako důkaz v České republice;
- (g) poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost potřebnou pro vznik, existenci a realizaci Zástavního podle této Smlouvy;
- (h) Nemovitosti nezciží ani nezatíží jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele („**Zákaz zcizení nebo zatížení**“). Zákaz zcizení nebo zatížení se (i) zřizuje jako věcné právo ve prospěch Zástavního věřitele ve smyslu ustanovení § 1309 odst. 2 a § 1761 Občanského zákoníku a vzniká vkladem do Katastru nemovitostí a (ii) zůstane účinný do Dne úplného splacení, ne však déle než do 31. 10. 2034. Návrh na zápis Zákazu zcizení a zatížení je součástí návrhu na vklad Zástavního práva. Zástavce se zavazuje poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost a učinit všechny kroky nezbytné k provedení vkladu Zákazu zcizení nebo zatížení do Katastru nemovitostí;
- (i) po dobu trvání Zástavního práva neučiní Zástavce nic, co by mohlo ohrozit existenci Nemovitostí, zejména jejich nevhodným užíváním;
- (j) se zdrží jakýchkoli jiných právních jednání a úkonů, (i) které by mohly podle názoru Zástavního věřitele mít nepříznivý vliv na hodnotu Nemovitostí, (ii) které by mohly mít nepříznivý vliv na práva Zástavního věřitele podle této Smlouvy a neučiní žádná jiná právní jednání a úkony, ani neumožní žádné jiné osobě učinění jiných právních jednání a úkonů, které by mohly ohrozit existenci nebo realizaci Zástavního práva;
- (k) bude řádně a včas hradit všechny daně a poplatky týkající se Nemovitostí a vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů závazných pro Zástavce;
- (l) bude všechna práva spojená s Nemovitými věcmi vykonávat řádně a v souladu se zákonem, a to zejména tak, aby nedošlo ke snížení hodnoty Nemovitých věcí;
- (m) bez zbytečného odkladu bude písemně informovat Zástavního věřitele, jakmile se dozví, že kterékoli z prohlášení podle Článku 3 (Prohlášení a ujištění) je nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící nebo že došlo k porušení kterékoli z jeho povinností a dluhů podle tohoto Článku 4 (Povinnosti a dluhy);
- (n) na žádost Zástavního věřitele a ve lhůtě v žádosti stanovené, předloží Zástavnímu věřiteli posudek na hodnotu Nemovitých věcí, vyhotovený na náklady Zástavce Znalcem.

5. REALIZACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

5.1 Základní ustanovení

Nebude-li kterýkoli Zajištěný dluh nebo jakákoliv jeho část splněna řádně v celé výši a včas, nejdříve však po uplynutí jednoho roku ode dne uzavření této Smlouvy, je Zástavní věřitel oprávněn (a) realizovat Zástavní právo podle vlastní volby a na náklady Zástavce kterýmkoli ze zákonem povolených způsobů a/nebo přímým prodejem podle Článku 5.3 (*Přímý prodej*) a/nebo nabýt Nemovitosti k uhrazení Zajištěných dluhů podle Článku 5.2 (*Nabytí Nemovitosti Zástavním věřitelem*) a realizaci opakovat stejným nebo

jiným zákonem povoleným způsobem, (b) učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby hodnota Nemovitosti neklesla a realizace Zástavního práva nebyla nijak ohrožena a (c) nechat na náklady Zástavce Nemovitosti ocenit.

5.2 Nabytí Nemovitosti Zástavním věřitelem

Nemovitosti mohou být nabyty Zástavním věřitelem, a to na základě prohlášení Zástavního věřitele, že si Nemovitosti ponechává, přičemž takové nabytí podléhá následujícím pravidlům:

- (a) Zástavní věřitel je povinen písemně oznámit Zástavci úmysl nabýt Nemovitosti k uspokojení Zajištěných dluhů;
- (b) cena za Nemovitosti bude stanovena jako aritmetický průměr dvou hodnot Nemovitostí, určených dvěma znalci přičemž, Zástavní věřitel má právo určit jednoho znalce a Zástavce má právo určit druhého znalce;
- (c) Zástavce souhlasí, že na žádost Zástavního věřitele okamžitě poskytne Zástavnímu věřiteli veškeré dokumenty a informace týkající se Nemovitostí, které Zástavní věřitel může rozumně požadovat za účelem jejich poskytnutí znalci tak, aby mohla být stanovena cena za Nemovitosti; pokud Zástavce, dle výlučného uvážení Zástavního věřitele, neposkytne příslušné dokumenty a informace v přiměřené lhůtě, je Zástavní věřitel oprávněn požadovat ocenění výhradně na základě dokumentů a informací, které má v daném okamžiku k dispozici;
- (d) Zástavní věřitel je oprávněn k tomu, aby po prohlášení, že si Nemovitosti ponechává, vyhotovil veškeré podklady nezbytné pro zápis vlastnického práva ve prospěch Zástavního věřitele do katastru nemovitostí.

5.3 Přímý prodej

Nemovitosti mohou být prodány prostřednictvím přímého prodeje, přičemž takový prodej podléhá následujícím pravidlům, jejichž splnění ze strany Zástavního věřitele bude považováno za splnění podmínek o prodeji s odbornou péčí stanovených příslušnými právními předpisy:

- (a) Zástavní věřitel je povinen písemně oznámit Zástavci úmysl provést přímý prodej. Toto oznámení musí obsahovat informace o plánovaném postupu přímého prodeje, včetně způsobu jeho zveřejnění a případného využití služeb třetích stran. Oznámení Zástavci musí rovněž obsahovat stanovení lhůty k prodeji, která nebude kratší než 30 dnů;
- (b) Zástavní věřitel je povinen oznámit nabídku přímého prodeje vhodným způsobem, a to v závislosti na povaze Nemovitosti a pravděpodobných kupujících, přičemž nabídka musí být vždy zveřejněna prostřednictvím alespoň jednoho placeného inzerátu v českém deníku nebo týdeníku;
- (c) minimální výše nabídkové ceny za Nemovitosti obsažená v oznámení o prodeji bude stanovena na základě posudku znalce nebo odborným posouzením Zástavního věřitele (jím pověřené osoby). Zástavce a Zástavní věřitel se dohodli, že minimální výše nabídkové ceny uvedená v oznámení nesmí být nižší než 90 % hodnoty Nemovitostí stanovené dle předchozí věty. Nedojde-li k prodeji Nemovitostí za takto stanovenou cenu, je Zástavní věřitel oprávněn stanovit novou cenu podle svého odborného posouzení přiměřeně sníženou s ohledem na vyhodnocení nabídek prvního kola. Zástavní věřitel může takto postupovat opakovaně do doby, než dojde k prodeji Nemovitostí. Pokud nedojde k prodeji Nemovitostí ani při druhém pokusu o přímý prodej, je Zástavní věřitel oprávněn nabídnout Nemovitosti ke koupi potenciálním zájemcům přímo, o čemž musí

Zástavce informovat alespoň 15 Pracovních dnů před oslovením individuálního zájemce;

- (d) Zástavce souhlasí, že na žádost Zástavního věřitele okamžitě poskytne Zástavnímu věřiteli veškeré dokumenty a informace týkající se Nemovitostí, které Zástavní věřitel může rozumně požadovat za účelem jejich poskytnutí zájemcům o Nemovitosti tak, aby byla maximalizována nabídková cena; pokud Zástavce, dle výlučného uvážení Zástavního věřitele, neposkytne příslušné dokumenty a informace v přiměřené lhůtě, je Zástavní věřitel oprávněn provést Přímý prodej výhradně na základě dokumentů a informací, které má v daném okamžiku k dispozici;
- (e) zájemci o Nemovitosti budou mít lhůtu nejméně 1 měsíc k podávání závazných nabídek. Tato lhůta zahrnuje i lhůtu pro prostudování informací a dokumentů týkajících se Nemovitostí;
- (f) Zástavní věřitel může prodat Nemovitosti bez záruk a prohlášení tak, aby kupující měli vůči Zástavnímu věřiteli ve vztahu k přímému prodeji co nejméně nároků;
- (g) Zástavní věřitel nemusí zvažovat nabídky, které by Zástavního věřitele vystavily úvěrovému riziku, riziku souvisejícímu s vypořádáním transakce, nebo riziku právnímu, daňovému, obchodnímu nebo jinému. Zejména, nikoliv však výlučně, Zástavní věřitel bude oprávněn nastavit podmínky přímého prodeje tak, aby zvýhodňovaly, a zároveň je oprávněna zvýhodnit (v rozsahu rozumného obchodního uvažování):
 - i) nabídky obsahující okamžitou platbu oproti pozdějším platbám;
 - ii) nabídky strukturované k minimalizaci daňového zatížení Zástavního věřitele oproti nabídkám vystavujícím Zástavního věřitele daňovým nákladům či rizikům takových nákladů; a
 - iii) bezpodmínečné nabídky oproti nabídkám, na něž se vztahují právní, administrativní, obchodní, či jiné podmínky.
- (h) Zástavní věřitel je povinen předat Zástavci protokol s vyhodnocením nabídek; a
- (i) za výše uvedených podmínek je Zástavní věřitel povinen uzavřít smlouvu o převodu Nemovitostí se zájemcem, který předložil nejlepší nabídku (dle rozumného uvážení Zástavního věřitele postupující s odbornou péčí).

5.4 Povinnosti Zástavce

Zástavce se zavazuje poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost při realizaci Zástavního práva a učinit veškerá opatření, jaká Zástavní věřitel považuje za nezbytná či vhodná k tomu, aby Zástavní právo mohlo být úspěšně realizováno, a zejména umožnit mu nebo jím určeným osobám přístup k Nemovitostem za účelem zpracování znaleckého nebo oceňovacího posudku nebo jejich prohlídky zájemci o koupi Nemovitostí. Zástavce dále Zástavnímu věřiteli poskytne dokumenty požadované pro účely vypracování znaleckého nebo oceňovacího posudku.

5.5 Použití výnosů

Jakékoli výnosy získané Zástavním věřitelem podle této Smlouvy budou Zástavním věřitelem použity na úhradu Zajištěných dluhů. Výnos z realizace Zástavního práva přesahující částku Zajištěných dluhů vyplatí Zástavní věřitel Zástavci po úplném uspokojení Zajištěných dluhů, a to do 10 pracovních dnů od písemné žádosti Zástavce. V případě, že kterýkoli ze Zajištěných dluhů nebo jakákoli jeho část není doposud splatná, je Zástavní věřitel oprávněn ponechat si výnosy z realizace Zástavního práva jako jistotu až do úplného uspokojení Zajištěných dluhů.

6. RÚZNÉ

6.1 Úplná dohoda

Tato Smlouva představuje a obsahuje úplné ujednání Stran ohledně předmětu v ní popsaném a všech náležitostech, které Strany chtěly ve vztahu k předmětu smluvně ujednat, a které považují za důležité pro platnost a závaznost této Smlouvy. Předchozí praxe zavedená mezi Stranami, zvyklosti, ať již obecné či zvláštní, žádný projev Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po jejím uzavření nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.

6.2 Postoupení

Tato Smlouva je závazná i pro právní nástupce Stran. Žádná ze Stran není oprávněna postoupit nebo převést své pohledávky, práva, dluhy a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo celou Smlouvu na jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany,, zejména pak Zástavní věřitel není bez předchozího písemného souhlasu Zástavce oprávněn postoupit na třetí osobu Zástavní právo zřízené touto Smlouvou.

6.3 Oznámení

Adresou Zástavce pro doručování je:

Ještědská stavební společnost spol. s r.o.

Adresa: Liberec XII - Staré Pavlovice, Selská 517, PSČ 46001

k rukám: Josefa Kubeše, jednatele a ředitele společnosti

E-mail: [REDACTED]

6.4 Rozhodné právo

Tato Smlouva (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s ní) a její výklad se řídí právem České republiky.

6.5 Řešení sporů

- (a) Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s ní a sporů týkajících se její existence, platnosti či ukončení) budou výlučně rozhodovány příslušnými soudy České republiky.
- (b) Tento Článek 6.5 je pouze ve prospěch Zástavního věřitele. V rozsahu, ve kterém to právní předpisy připouštějí, může Zástavní věřitel vést (i) řízení u kteréhokoliv jiného příslušného soudu a (ii) souběžná řízení v libovolném počtu jurisdikcí.

6.6 Jazyk, vyhotovení a změny

- (a) Tato Smlouva byla sepsána ve 3 vyhotoveních v českém jazyce. Každá ze Stran obdrží 1 stejnopis a 1 stejnopis je určen pro účely podání u příslušného katastrálního úřadu.
- (b) Tato Smlouva je uzavřena písemně, ve formě listiny. Strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to formou listinného, vzestupně číslovaného dodatku.

6.7 Trvání Zástavního práva

- (a) Tato Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední Stranou. Tato Smlouva a Zástavní právo zůstávají platné a účinné až do:
 - úplného splnění Zajištěných dluhů, neexistenci povinnosti Dlužníka plnit podle Smlouvy i zápůjčky a nemožnosti vzniku dalších Zajištěných dluhů („**Den úplného splacení**“); nebo
 - okamžiku zániku zástavního práva z důvodů uvedených v Občanském zákoníku.
- (b) Zástavce není oprávněn tuto Smlouvu vypovědět ani od ní odstoupit.

- (c) Dojde-li k zániku Zástavního práva, zavazuje se Zástavní věřitel vydat Zástavci na jeho písemnou žádost písemné potvrzení o zániku Zástavního práva do 10 pracovních dnů od doručení takové žádosti.
- (d) Po Dni úplného splacení se Zástavní věřitel zavazuje, na žádost a náklady Zástavce, poskytnout Zástavci nezbytnou součinnost k ukončení účinnosti zápisu Zástavního práva v Katastru nemovitostí.
- (e) Zástavce se vzdává svého práva domáhat se zrušení závazku založeného touto Smlouvou.

6.8 Další ujednání Stran

Strany se dohodly, že

- (a) marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění nemá za následek automatické odstoupení od této Smlouvy;
- (b) jakákoli odpověď s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, přičemž toto ujednání platí i pro uzavírání dodatků k této Smlouvě;
- (c) Zástavce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku;
- (d) s ohledem na skutečnost, že Strany měly možnost se ke znění této Smlouvy vyjádřit, Strany souhlasí, že připouští-li v této Smlouvě použitý výraz různý výklad, nevyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první;
- (e) obecné ani zvláštní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními právních předpisů, která nemají donucující charakter;
- (f) nejisté a/nebo neurčité pohledávky Zástavního věřitele jsou způsobilé k započtení;
- (g) vylučují použití ustanovení § 557, 1336 odst. 1, 1740 odst. 3, 1747, 1793 až 1796, 1799 a 1800, 1899, 1930 odst. 2, první a druhá věta, 1936, 1950, 1978 odst. 2, 1980, 2000 a 2015 Občanského zákoníku.

STRANY TÍMTO VÝSLOVNĚ PROHLAŠUJÍ, ŽE TATO SMLOUVA VYJADŘUJE JEJICH PRAVOU A SVOBODNOU VŮLI, NA DŮKAZ ČEHOŽ PŘIPOJUJÍ NÍŽE SVÉ PODPISY.

Za Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Místo: Teplice

Datum: 19.6.2023

Jméno: **MUDr. Tomáš Indra**

Funkce: předseda představenstva

Jméno: **Ing. David Votava**

Funkce: člen představenstva

Za Ještědská stavební společnost spol. s r.o.

Místo: Liberec

Datum: 21.6.2023

Jméno: **Josef Kubeš** ING. PETR JANDA

Funkce: jednatel společnosti

Jméno: **Ing. Martin Matzner**

Funkce: jednatel společnosti



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20526/322/2023.

Mgr. David Rolný, advokát, evidenční číslo 11112, se sídlem 8. března 21/13, Liberec V - Kristiánov, 460 05 Liberec.

Prohlašuji, že Petr Janda, nar. [REDACTED] 1964 v Liberci, trvale bytem Liberec, [REDACTED] jehož totožnost byla prokázána z OP [REDACTED] tuto listinu ve třech vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Liberci, dne 21. června 2023



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20526/323/2023.

Mgr. David Rolný, advokát, evidenční číslo 11112, se sídlem 8. března 21/13, Liberec V - Kristiánov, 460 05 Liberec.

Prohlašuji, že Martin Matzner, nar. [REDACTED] 1959 v Českých Budějovicích, trvale bytem Stráž nad Nisou, [REDACTED] jehož totožnost byla prokázána z OP [REDACTED] tuto listinu ve třech vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Liberci, dne 21. června 2023



PŘÍLOHA Č. 1
KOPIE VÝPISU Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2023 11:15:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561835 Mimoň

Území: 695254 Mimoň

List vlastnictví: 2783

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ještědská stavební společnost spol. s r.o., Selská 517, Liberec XII-Staré Pavlovice, 46001 Liberec	18382550	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti***Pozemky*

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4266/1	3671	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
4266/2	184	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4266/2				
4268	974	ostatní plocha	jiná plocha	
4269	2115	ostatní plocha	jiná plocha	
4271	44119	ostatní plocha	jiná plocha	
4273/1	39563	ostatní plocha	neplodná půda	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B*Typ vztahu***o Věcné břemeno (podle listiny)**

služebnost stezky a cesty v rozsahu GP č. 2404-21/2021

*Oprávnění pro*Parcela: 4266/1, Parcela: 4266/2, Parcela: 4268, Parcela: 4269, Parcela: 4271,
Parcela: 4273/1*Povinnost k*

Parcela: 4262, Parcela: 4265, Parcela: 4270

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.10.2021. Právní účinky
zápisu k okamžiku 18.10.2021 11:56:00. Zápis proveden dne 10.11.2021.

V-8500/2021-501

Pořadí k 18.10.2021 11:56

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů*Typ vztahu***o Věcné břemeno (podle listiny)**strpět zřízení a provozování kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně respektování
přísl. ochranného pásma v rozsahu GP č. 1508-20/2003*Oprávnění pro*Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská
1689/14, Trnovany, 41501 Teplice, RČ/IČO: 49099469*Povinnost k*

Parcela: 4268

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.09.2003. Právní účinky
vkladu práva ke dni 05.11.2003.

V-4482/2003-501

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2023 11:15:02

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561835 Mimoň

Území: 695254 Mimoň

List vlastnictví: 2783

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrské sítě spočívající v právu vedení, provozování, údržby, provádění úprav a oprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti v rozsahu GP č. 2268-15/2017

Oprávnění pro

Parcela: 302 k.ú. Hradčany nad Ploučnicí

Povinnost k

Parcela: 4266/1, Parcela: 4268, Parcela: 4271, Parcela: 4273/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. CES 165/2018/RELE ze dne 24.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2018 10:35:04. Zápis proveden dne 14.03.2018.

V-1177/2018-501

Pořadí k 20.02.2018 10:35

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní č. SVS/TP/1859/18 - CES 683/2018/RELE ze dne 05.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2018 13:26:01. Zápis proveden dne 25.05.2018.

V-2881/2018-501

Pro: Ještědská stavební společnost spol. s r.o., Selská 517,
Liberec XII-Staré Pavlovice, 46001 Liberec

RČ/IČO: 18382550

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
4266/1	52112	67
	57201	3604

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.06.2023 11:19:15

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.