

Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem

č. ZN 2023731B

(dále jen „Zástavní smlouva“)

Obchodní firma: **IMMO Business a.s.**
IČO: 07560273
Sídlem: Rohanské nábřeží 693/10, Karlín, 186 00 Praha 8
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze
v oddíle B, vložce 23830
Zastoupena: Mgr. Karlem Suchým, členem představenstva
(dále jen „Věřitel“)

Název: **obec Okarec**
IČO: 00378283
Sídlem OÚ: Okarec 35, 675 02 Koněšín
Zastoupena: Jitkou Havránkovou, starostkou
E-mail: obec.okarec@seznam.cz
Tel.: 773 669 654
(dále jen „Zástavce“)

(Věřitel a Zástavce dále jen společně „Smluvní strany“)

za účasti vedlejšího účastníka:

Obchodní firma: **Rodinné domy Okarec s.r.o.**
IČO: 14256967
Sídlem: Bucharova 1314/8, Stodůlky, 158 00 Praha 5
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze
v oddíle C, vložce 362596
Zastoupena: Milošem Keslerem, jednatelem a Ing. Eduardem Tomanem, MBA, jednatelem
E-mail: milos.kesler@re-max.cz
Tel.: 733 679 901
(dále jen „Vedlejší účastník“)

se ve smyslu ustanovení § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, dohodli takto:

Úvodní prohlášení pro účely zápisu do katastru nemovitostí

- ❖ **Poplatek** za podání návrhu na zápis práv do katastru nemovitostí ve prospěch Věřitele dle této Zástavní smlouvy **hradí v plné výši Věřitel.**
- ❖ **Věřitel žádá o zaslání výzvy k úhradě poplatku do datové schránky č. 57zmtga.**

I.

Úvodní ustanovení

1. Věřitel uzavřel stejného dne jako je uzavřena tato Smlouva s Vedlejším účastníkem (dále jen také „Dlužník“) Smlouvu o úvěru č. 2023731 (dále jen „Smlouva o Úvěru“), kterou se Věřitel zavázal poskytnout Dlužníkovi Úvěr ve výši 4.200.000,- Kč a Dlužník se zavázal Úvěr Věřiteli vrátit spolu se sjednanými úroky, jakož i dalšími nároky Věřitele vzniklými na základě Smlouvy o Úvěru.
2. Zástavce touto Zástavní smlouvou prohlašuje, že v jeho výlučném vlastnictví jsou následující nemovité věci:

Pozemky:				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvl. podíl
Okarec	250/5			1/1
Okarec	250/6			1/1

v k.ú. Okarec [709450], obec Okarec, okres Třebíč, vše vedené u Katastrálního úřadu pro pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč

(nemovitě věci uvedené v odst. 2 tohoto článku včetně všech jejich součástí a příslušenství dále jen společně „**Nemovitostí**“ nebo „**Zástava**“).

II.

Předmět Zástavní smlouvy

1. Zástavce touto Zástavní smlouvou zřizuje ve prospěch Věřitele zástavní právo k Nemovitostem uvedeným v čl. I. této Zástavní smlouvy, a to za účelem zajištění uhrazení existujících či budoucích, podmíněných či nepodmíněných dluhů Zástavce nebo Dlužníka (příp. ručitele) vůči Věřiteli, vzniklých na základě nebo v souvislosti se Smlouvami uvedenými níže v bodu b) a v období od uzavření Smlouvy o Úvěru do **29.11.2039**, a to zejména:

a) dluhů na splacení jistiny ve výši **4.200.000,- Kč** podle Smlouvy o Úvěru č. 2023731 a jejího veškerého příslušenství (úroky za poskytnutí jistiny, úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky),

a

b) pohledávek až do výše **6.300.000,- Kč**, a to na:

a. zaplacení smluvních pokut a peněžitých závazků vzniklých:

i. z titulu Smlouvy o Úvěru č. 2023731,

ii. z titulu Zástavní smlouvy č. ZN 2023731A

iii. z titulu Zástavní smlouvy č. ZN 2023731B

iv. z titulu Dohody o převzetí ručení č. "R2023731;

b. náhrady nákladů, které Věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností z některé ze smluv uvedených výše;

c. náhrady újmy způsobené porušením některé ze smluv uvedených výše;

d. vydání bezdůvodného obohacení v případě neplatnosti či odstoupení od některé ze smluv uvedených výše; a

e. zaplacení dluhů vzniklých v případě neplatnosti, neúčinnosti či zdanlivosti jakékoli ze smluv uvedených výše nebo v souvislosti s těmito vadami těchto smluv;

(pohledávky specifikované pod písm. a) a b) dále jen „**Zajištěné pohledávky**“)

a Věřitel zástavní právo zřízené touto Zástavní smlouvou přijímá.

2. Zástavní právo zřizované touto Zástavní smlouvou k Nemovitostem se vztahuje i na veškeré příslušenství Nemovitostí bez ohledu na to, zda je předmětem evidence v katastru nemovitostí či nikoli. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že zástavní právo zřizované touto Zástavní smlouvou se vztahuje též na veškeré součásti Nemovitostí (včetně budov na zastavených pozemcích) a jejich příslušenství. Zástavní právo zřizované touto Zástavní smlouvou se vztahuje též i na přírůstky a neoddělené plody Nemovitostí.

III.

Vznik zástavního práva

1. Zástavní právo Věřitele k Nemovitostem zřízené touto Zástavní smlouvou vzniká jeho vkladem do katastru nemovitostí. Věřitel a Zástavce při podpisu této Zástavní smlouvy podepisují rovněž společný návrh na vklad zástavního práva dle této Zástavní smlouvy do katastru nemovitostí, resp. za tímto

účelem udělili plnou moc právnímu zástupci s tím, že návrh na vklad zástavního práva bude podán u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po podpisu této Zástavní smlouvy.

2. Pro případ, že by zápis kteréhokoli práva Věřitele či povinnosti nebo omezení Zástavce do katastru nemovitostí na základě této Zástavní smlouvy (zejména na základě návrhů na zápis podle odst. 1 tohoto článku) byl zamítnut, zavazují se účastníci této Zástavní smlouvy uzavřít novou smlouvu ohledně týchž práv a povinností či omezení, k týmž Nemovitostem a za týchž podmínek tak, aby katastrální úřad novému návrhu na zápis vyhověl, a to do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

IV.

Realizace zástavního práva

1. Nebude-li kterákoli Zajištěná pohledávka řádně a včas splněna, má Věřitel právo na uspokojení Zajištěné pohledávky z výtěžku zpeněžení Nemovitostí (Zástavy) a Zástavce je povinen zpeněžení Zástavy a uspokojení Zajištěné pohledávky z výtěžku zpeněžení umožnit a strpět.

2. Věřitel je oprávněn informovat veřejnost o realizaci zpeněžení zastavených Nemovitostí prostřednictvím sdělovacích prostředků, případně jiným vhodným způsobem.

3. Výběr způsobu zpeněžení Zástavy závisí výhradně na rozhodnutí Věřitele. V případě neúspěchu kteréhokoliv ze způsobů zpeněžení Zástavy, je Věřitel oprávněn pokračovat kterýmkoliv z jiných přípustných způsobů zpeněžení Zástavy. Věřitel je oprávněn vykonat zástavní právo podle této Zástavní smlouvy ve vztahu k zastaveným Nemovitostem, a to k jednotlivým Nemovitostem nebo společně k některým anebo ke všem zastaveným Nemovitostem. Věřitel je oprávněn zvolit pro zpeněžení každé ze zastavených Nemovitostí shodný nebo různý způsob realizace zástavního práva. Forma realizace zástavního práva musí být věřitelem zvolena tak, aby bylo možno dosáhnout co nejvyššího možného uspokojení z prodeje zástavy.

4. Smluvní strany se dohodly, že cena zastavené věci podle ustanovení § 1377 odst. 1) písm. d) občanského zákoníku může být určena pouze odhadcem a/nebo znalcem výhradně určeným Věřitelem ze seznamu odhadců/zalců vedeného Českou komorou odhadců majetku, profesní sdružení zalců a odhadců, z.s., IČO: 45249105, nebo znalcem určeným Věřitelem ze seznamu zalců a tlumočnicků, evidovaných Ministerstvem spravedlnosti ČR.

V.

Prohlášení Zástavce

1. Zástavce touto Zástavní smlouvou prohlašuje, že veškeré listiny a jiné doklady předložené Věřiteli v souvislosti s uzavřením této Zástavní smlouvy jsou úplné, pravdivé, platné, účinné a právně vymahatelné, a potvrzuje a zaručuje, že veškeré záruky a prohlášení učiněná vůči Věřiteli, včetně prohlášení uvedených v této Zástavní smlouvě jsou úplná, pravdivá, platná a účinná.

2. Zástavce touto Zástavní smlouvou prohlašuje, že ke dni uzavření této Zástavní smlouvy

a) Nemovitosti jsou ve výlučném vlastnictví Zástavce a jeho oprávnění nakládat s Nemovitostmi není ničím omezeno nebo zakázáno;

b) jeho vlastnické právo k Nemovitostem není nikým zpochybňováno, omezováno či dotčeno a Zástavce neví o žádné skutečnosti, na základě které by mohlo být zpochybňováno, omezeno nebo dotčeno být mohlo. Ke dni uzavření této Zástavní smlouvy nehrozí zahájení, ani nebyla zahájena žádná restituční, vyvlastňovací nebo jiná řízení o vydání Nemovitostí nebo jejich částí a Zástavci nejsou známy žádné existující či hrozící nároky třetích osob v souvislosti s Nemovitostmi nehrozí ani nedošlo k odstoupení od smlouvy, která je nabývacím titulem Zástavce k Nemovitostem ani u

takové smlouvy nedošlo a nehrozí splnění rozvazovací či jiné podmínky a vůči Zástavci nebyl uplatněn a ani nehrozí žádný nárok třetí osoby ve vztahu k Nemovitostem;

- c) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména zástavními právy včetně zákonných a soudcovských zástavních práv, ani závazkovými či věcnými předkupními právy, na Nemovitostech nevážnou žádná věcná břemena, služebnosti, ani žádná jiná věcná práva třetích osob a Zástavci není nic známo o skutečnostech, které by umožnily jejich vznik; vyjma omezení zapsaných k okamžiku uzavření této Smlouvy na příslušném listu vlastnictví;
- d) Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými smluvními právy, zejména pachtý, nájemními nebo podnájemními právy třetích osob a Zástavci není nic známo o skutečnostech, které by umožnily jejich vznik;
- e) převod Nemovitostí není ze zákona ani smluvně nikterak omezen, zejména omezením převodu nemovitostí podle dřívější právní úpravy;
- f) Nemovitosti nebo jejich jakákoli část nemají skryté vady a jsou způsobilé k jejich užívání;
- g) neexistuje žádná další skutečnost, která by případnému nabyvateli Nemovitostí, v důsledku výkonu práv Věřitele, bránila v řádném a úplném využití Nemovitostí v souladu s jeho účelovým určením, neexistují žádné další skutečnosti a informace, u kterých lze důvodně předpokládat, že by je Věřitel měl s ohledem na kvalitu předmětu Zástavy a jeho využitelnost k uspokojení jeho pohledávek znát, zejména Zástavce do dne podpisu této Zástavní smlouvy Nemovitosti na nikoho nepřevodil a ani se nezavázal na nikoho převést neuzavřel smlouvu, kterou by zřizoval věcná nebo jiná práva třetích osob k Nemovitosti (zejména zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo, nájemní smlouvu apod.) a že se k uzavření takové smlouvy nezavázal.

3. Zástavce prohlašuje, že převzetí závazků vyplývajících z této Zástavní smlouvy a jejich plnění bylo řádně schváleno všemi příslušnými orgány působícími v rámci podnikatelské a organizačně právní struktury Zástavce a nevyžaduje ani nebude vyžadovat další souhlas či schválení, a to ani jakéhokoliv vnějšího orgánu či subjektu. Věřitel je oprávněn od Zástavce požadovat doložení výše uvedených skutečností pro Věřitele hodnověrným způsobem a Zástavce je povinen výše uvedenou skutečnost doložit; na vyžádání Věřitele je Zástavce, pokud je právnickou osobou, povinen předložit společenskou smlouvu, zakladatelskou listinu popř. stanov, a to ve znění platném a účinném ke dni uzavření Zástavní smlouvy nebo k datu uvedenému v písemné výzvě Věřitele.

4. V případě, že se ukáže, že jakékoli prohlášení nebo informace poskytnutá Zástavcem před podpisem Zástavní smlouvy Věřiteli jsou nepravdivá, neúplná, nebo zkreslená, je Věřitel oprávněn od této Zástavní smlouvy odstoupit a zároveň požadovat zaplacení smluvní pokuty až do výše Úvěru, která je splatná do pěti dnů ode dne doručení výzvy Věřitelem Zástavci k jejímu zaplacení.

5. V případě, že nastanou jakékoli skutečnosti, jejichž následkem se informace a prohlášení poskytnutá Zástavcem Věřiteli stanou nepravdivými, neúplnými nebo zkreslenými, zplnomocňuje Zástavce Věřitele ke všem právním úkonům, které Věřitel bude považovat za nutné učinit, aby minimalizoval výši újm, která mu může nebo by mohla v důsledku anebo v souvislosti s těmito porušeními vzniknout.

6. Věřitel je oprávněn kdykoli přezkoumat správnost, pravdivost a úplnost veškerých prohlášení, informací a údajů poskytnutých mu Zástavcem na základě Zástavní smlouvy a Zástavce je povinen mu poskytnout maximální součinnost, jakož i veškeré dokumenty, které si Věřitel vyžádá, a to ve lhůtě 10-ti pracovních dní ode dne doručení výzvy Věřitele.

7. Každé z prohlášení a ujištění Zástavce uvedené v tomto článku výše se považuje za zopakované ke každému dni v období trvání této Zástavní smlouvy. Zástavce je povinen zajistit, aby prohlášení a ujištění byla pravdivá. Nepravdivost uvedených prohlášení a ujištění je případem porušení Zástavní smlouvy.

VI.

Závazky Závávce

1. Závávce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Věřitele zřít k Nemovitostem nebo k jakékoli jejich části nájemní, podnájemní právo či pacht anebo stávající nájemní nebo pachtovní smlouvy ukončit, ani zřít předkupní právo, věcné břemeno nebo jiné věcné či smluvní právo třetí osoby (zejména právo stavby, budoucího výměnku, přídatného spoluvlastnictví, správy svěřenského fondu, výhradu vlastnického práva, výhradu práva zpětné koupě, výhradu práva zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhradu práva lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku či vzdání se práva na náhradu škody na pozemku apod.), ani Nemovitosti nebo jakoukoli jejich část převést na třetí osobu, vypůjčit nebo je vložit do základního kapitálu obchodní společnosti, družstva nebo jiné právnické osoby.
2. Závávce je povinen zdržet se všeho, čím by se Závávka zhoršila na újmu Věřitele (jako např. vzdání se věcných břemen zatěžujících třetí osobu spojených s Nemovitostí nebo se Závávce). Závávce se dále zavazuje zdržet se všeho, co by mohlo ohrozit, nebo co by ohrozilo, nebo co by mohlo poškodit, nebo co by poškodilo práva Věřitele z této Závavní smlouvy. Závávce se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně informovat Věřitele o poškození, znehodnocení nebo zániku Závávky.
3. Závávce se zavazuje předcházet vzniku škod na Závávě, řádně Závávku udržovat, včas a řádně hradit veškeré náklady spojené s jejím obvyklým užíváním a držením, zejména daně, poplatky a odvody týkající se Závávky, plnit další povinnosti vyplývající z právních předpisů a prokázat Věřiteli na výzvu jejich plnění. Pokud tak neučiní, vyslovuje Závávce podpisem této Závavní smlouvy souhlas s tím, aby Věřitel, dle svého uvážení, splnil tyto povinnosti v příslušné výši za Závávce a Závávce se zavazuje uhradit Věřiteli částku takového plnění a veškeré náklady s tím spojené.
4. Závávce se zavazuje, že neučiní jakákoli opatření, která by mohla mít za následek změnu stavebně technického charakteru nebo určení Závávky, včetně vymezení jednotek, které jsou předmětem závavního práva, nebo změnu druhu pozemku.
5. Závávce se zavazuje poskytnout Věřiteli kdykoliv na jeho žádost ocenění Závávky ve formě přijatelné pro Věřitele, anebo provedené znalcem určeným pro tyto účely Věřitelem.
6. Nové nájemní nebo pachtovní smlouvy k Nemovitostem, než ty, které byly uzavřeny Závávce do dne uzavření této Závavní smlouvy, nebo jakékoli dodatky ohledně změn ke stávajícím nájemním či pachtovním smlouvám, je Závávce oprávněn uzavřít s třetí osobou jen s předchozím písemným souhlasem Věřitele. Závávce je povinen písemně informovat Věřitele o všech sjednaných změnách v nájemních či pachtovních smlouvách, dále pak o zhoršení platební morálky jednotlivých nájemníků či pachtýřů, a to bez zbytečného odkladu.
7. Závávce se touto Závavní smlouvou dále zavazuje, že do doby právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu závavního práva Věřitele k Nemovitostem dle této Závavní smlouvy a vkladu zákazu Nemovitosti zcizit anebo zatížit, nebude s Nemovitostmi jakkoli disponovat, zejména je nepřevede na třetí osobu, nezřít k nim věcné břemeno nebo jiné věcné právo, nevloží je do základního kapitálu společnosti nebo družstva apod.
8. Závávce a Věřitel podpisem této Závavní smlouvy vyslovují souhlas a činí mezi sebou nesporným, že pokud Závávce učiní takové právní jednání, v jehož důsledku dojde k porušení závazků definovaných v předchozích ustanoveních tohoto článku, pak toto právní jednání Závávce bylo učiněno zjevně v rozporu s dobrými mravy a zkracuje uspokojení pohledávek Věřitele ve smyslu ustanovení § 589 a násl. občanského zákoníku.
9. Závávce se touto Závavní smlouvou zavazuje, že bez písemného souhlasu Závavního věřitele neoddělí žádnou součást ani příslušenství náležející k Nemovitostem. Závávce se dále zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Věřitele nerealizuje zásadní stavební úpravy nebo jiné zásadní zásahy na Závávě.
10. Závávce podpisem této Závavní smlouvy zmocňuje Věřitele, aby vypověděl jakékoli nájemní, pachtovní nebo jiné smlouvy, které zatěžují nebo snižují hodnotu Nemovitostí, a o nichž Věřitel nebyl řádně informován před nebo nedal souhlas po uzavření této Závavní smlouvy.
11. Závávce se zavazuje informovat Věřitele o nárocích třetích osob vůči Závávci týkajících se Závávky, zejména o podaném návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí nebo nařízení exekuce prodejem Závávky,

žalobním návrhu na určení vlastnického práva k Zástavě, apod., a to bez zbytečného odkladu poté, co se o této skutečnosti Zástavce dozvěděl.

12. Pokud dojde k takové pozemkové, stavební či jiné úpravě týkající se Zástavy (např. dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech), jenž má za následek změnu prostorového či funkčního uspořádání Nemovitostí, popř. jejich číslování apod., zavazuje se Zástavce uzavřít s Věřitelem novou smlouvu ohledně Zástavy, která bude totožná s původní smlouvou, s výjimkou změn vyvolaných předmětnou úpravou. Na základě takové smlouvy Zástavce zřídí ve prospěch Věřitele zástavní právo ohledně všech pozemků touto úpravou dotčených či vzniklých, jejichž vlastníkem je Zástavce, a to nejpozději do pěti dnů ode dne účinnosti takovéto změny či kdykoli na výzvu Věřitele.

13. Zástavce je povinen na výzvu Věřitele umožnit osobám k tomu zmocněným Zástavním věřitelem prohlídku stavu zastavené Nemovitosti a způsobu jejího užívání, a to do pěti pracovních dnů od výzvy Věřitele.

14. Zástavce je povinen nést veškeré náklady, které vzniknou v souvislosti se vznikem, správou, případně realizací zástavního práva k Zástavě.

15. Zástavce se zavazuje zajistit pojištění předmětu Zástavy, je-li pojistitelný, v souladu s požadavky Věřitele, a podat příslušné pojišťovně oznámení (prohlášení) o vzniku zástavního práva k Zástavě ve prospěch Věřitele v souladu s § 1354 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

16. Pojistník je povinen až do zániku všech zástavních práv zřízených touto Zástavní smlouvou udržovat pojištění Nemovitostí Pojistnou smlouvou výše uvedenou, zejména včas platit příslušné pojistné a plnit veškeré své ostatní povinnosti vůči Pojišťovně.

17. V případě zániku pojištění Zástavy založeného Pojistnou smlouvou a nesjednání nové Pojistné smlouvy Zástavcem nebo Pojistníkem do 15-ti kalendářních dnů ode dne zániku pojištění Zástavy, je Věřitel oprávněn uzavřít novou Pojistnou smlouvu k Zástavě namísto Zástavce či Pojistníka a oznámit příslušné pojišťovně vznik zástavního práva k Zástavě ve prospěch Věřitele v souladu s § 1354 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

18. Podpisem Zástavní smlouvy Zástavce, případně Pojistník uděluje Pojišťovně souhlas k tomu, aby informovala Věřitele o všech podstatných skutečnostech týkajících se Pojistné smlouvy a jejího plnění, a zprošťuje Pojišťovnu v uvedeném rozsahu ve vztahu k Věřiteli zákonné povinnosti mlčenlivosti.

19. Zástavce je povinen informovat Věřitele o pojistné události, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne jejího vzniku.

20. Zástavce podpisem této Zástavní smlouvy zplnomocňuje Věřitele k vyžádání si a převzetí informací o plnění povinností Zástavce vůči státním nebo jiným orgánům (např. Finanční úřad, Česká správa sociálního zabezpečení atd.). V případě, že dojde k jakémukoli porušení závazku Zástavce definovaném v tomto článku, zplnomocňuje Zástavce Věřitele, ke všem právním jednáním, které Věřitel bude považovat za nutné učinit, aby minimalizoval následky tohoto porušení.

21. Zástavce se zavazuje písemně informovat Věřitele o veškerých změnách v údajích obsažených v této Zástavní smlouvě a informacích poskytnutých na jejím základě, změnách ovlivňujících jeho identifikaci, adresu jeho bydliště, právní postavení nebo podpisové oprávnění, a to ve lhůtě deseti pracovních dnů předtím, než ke změně dojde, a ve stejné lhůtě na vlastní náklady předložit Věřiteli dokumenty prokazující tyto změny a další informace, které si Věřitel v přiměřeném rozsahu od Zástavce vyžádá.

VII.

Smluvní pokuta

1. Dojde-li k přechodu práv a povinností ze Zástavní smlouvy na Vedlejšího účastníka, ujednávají Smluvní strany a Vedlejší účastník, že pro případ, že Vedlejší účastník poruší jakýkoliv závazek uvedený v článku VI. Zástavní smlouvy, je Věřitel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty až do výše nesplacené jistiny Úvěru, která je splatná do pěti dnů ode dne odeslání výzvy Věřitelem Vedlejšímu účastníkovi k jejímu zaplacení.
2. Pro případ, že se ukáže, že jakékoli prohlášení nebo informace poskytnutá Zástavcem podle článku V. Zástavní smlouvy jsou nepravdivá, neúplná, nebo zkreslená, je Věřitel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty až do výše nesplacené jistiny Úvěru, která je splatná do pěti dnů ode dne odeslání výzvy Věřitelem Zástavci k jejímu zaplacení.
3. Vznik nároku Věřitele na zaplacení smluvní pokuty, popř. její zaplacení dle předchozího článku nemá vliv na nároky Věřitele na náhradu újmy způsobené porušením povinností, které je zajištěno touto smluvní pokutou a na povinnost Zástavce tuto újmu nahradit a splnit závazek zajištěný smluvní pokutou.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. V případě, že kterékoli ustanovení této Zástavní smlouvy bude neplatné, nezákonné či nevynutitelné, ostatní ustanovení nadále zůstanou platná a vynutitelná. Zástavce a Věřitel se tímto zavazují, že takovéto neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením platným či vynutitelným nebo alespoň ustanovením s obdobným obchodním nebo právním smyslem.
2. V případě, že Zástavcem byla Věřiteli podpisem této Zástavní smlouvy udělena plná moc či jakékoli zmocnění, Zástavce souhlasí s tím, že Věřitel je oprávněn zmocnit třetí osobu, tj. udělit substituční plnou moc dle svého uvážení k realizaci tohoto zmocnění.
3. Zástavce prohlašuje, že se seznámil s obsahem všech závazků, jejichž splnění je zajištěno zástavním právem zřízeným Zástavní smlouvou a dále se všemi právy a povinnostmi, které z této Zástavní smlouvy vyplývají. Zástavce výslovně prohlašuje, že se seznámil se Smlouvou o Úvěru.
4. **Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění ve smyslu příslušných ustanovení zákona o registru smluv.**
5. **Tato Smlouva bude uveřejněna Zástavcem v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Prodávající je oprávněn takto uveřejnit tuto Smlouvu v plném znění.**
6. Tuto Zástavní smlouvu lze měnit jen písemně, po dohodě smluvních stran, formou postupně očíslovaných dodatků. Za písemnou formu se nepovažuje výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
7. Tato Zástavní smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu. Zástavce obdrží po jednom stejnopise, Vedlejší účastník po jednom stejnopise a Věřitel po jednom stejnopise, a jeden stejnopis opatřený ověřenými podpisy Smluvních stran bude sloužit jako příloha k návrhu na vklad zástavního práva Věřitele dle této Zástavní smlouvy do katastru nemovitostí a bude předán do advokátní úschovy u JUDr. Markéty Němcové.
8. Obě smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a výslovně vylučují použití § 1765 a § 1766 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
9. Smluvní strany se shodně dohodly na vyloučení aplikovatelnosti § 607 občanského zákoníku. Případně-li poslední den jakékoliv lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, dojde k posunutí lhůty na nejbližší následující pracovní den a tento nejbližší následující pracovní den bude posledním dnem lhůty.
10. V případě zániku zástavního práva z důvodu uhrazení veškerých pohledávek ze strany Zástavce, zavazuje se Věřitel vystavit Zástavci písemné potvrzení o zániku zástavního práva a dalších věcných práv zřízených touto Zástavní smlouvou, a to do 15-ti pracovních dní a současně poskytnout nezbytnou součinnost Zástavci při podání návrhu na výmaz těchto práv z katastru nemovitostí.

11. Dojde-li k úhradě všech Zajištěných pohledávek před uplynutím doby určité, na kterou se zřizuje věcné právo zákazu zatížení nebo zcizení Nemovitosti, Věřitel se zavazuje učinit veškeré potřebné kroky k zajištění výmazu věcného práva zákazu zcizení nebo zatížení Nemovitosti z katastru nemovitostí. Dojde-li k zániku věcného práva zákazu zcizení nebo zatížení nemovitosti z důvodu uplynutí doby, na kterou bylo zřízeno, Věřitel se zavazuje poskytnout Zástavci součinnost k jeho výmazu z katastru nemovitostí.

12. Tato Zástavní smlouva se řídí právem České republiky a je vykládána v souladu s ním.

13. Smluvní strany a Vedlejší účastník výslovně uvádějí, že Zástavní smlouva je Zástavcem uzavírána v souvislosti se zajištěním úvěru poskytnutého Věřitelem Vedlejšímu účastníkovi za účelem úhrady kupní ceny za koupi Nemovitostí (Zástavy), proto dojde-li po uzavření této Zástavní smlouvy k převodu vlastnického práva k Nemovitostem (Zástavě) ze Zástavce na Vedlejšího účastníka, vstupuje do právního postavení Zástavce Vedlejší účastník a Zástavce již nadále není vázán touto Zástavní smlouvou a nemá povinnosti Zástavce podle této Smlouvy, a to k okamžiku vkladu vlastnického práva ve prospěch Vedlejšího účastníka do katastru nemovitostí; tím nejsou nijak dotčena ujednání Zástavní smlouvy zavazující Vedlejšího účastníka již v době před převodem vlastnického práva. Smluvní strany dále ujednávají, že v případě, že dojde k ukončení smlouvy o převodu vlastnického práva ze Zástavce na Vedlejšího účastníka a současně budou Věřiteli vráceny veškeré peněžní prostředky, které Věřitel Vedlejšímu účastníkovi v souvislosti s tímto převodem vyplatil z úvěru poskytnutého na základě Smlouvy o Úvěru, poskytne Věřitel Zástavci veškerou nezbytnou součinnost k výmazu zástavního práva a případných dalších věcně-právních omezení zřízených touto Zástavní smlouvou tak, že podle konkrétní situace se Věřitel vzdá zástavního práva zřízeného touto Zástavní smlouvou (pokud zástavní právo trvá) nebo vystaví Zástavci potvrzení o zániku zástavního práva a případných dalších věcně-právních omezení podle této Zástavní smlouvy (pokud zástavní právo zanikne).

14. Smluvní strany po přečtení Zástavní smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

15. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva obce Okarec ze dne 26.05.2023 (viz Zápis č. 4-3/2023 ze zasedání Zastupitelstva Obce ze dne 26.05.2023.

V Praze dne 29.05.2023

IMMO Business a.s.
Rohanské nábřeží 693/10
186 00 Praha 8
IČ: 07560273

Věřitel
IMMO Business a.s.
Mgr. Karel Suchý,
člen představenstva

V OKARCI dne 30.5.2023



OBEC OKAREC
IČ: 003 78 283
675 02 Koněšín

Jiřina Havránková
Zástavce
obec Okarec
Jitka Havránková
starostka

V Praze dne 29.05.2023

Miloš Kesler

Vedlejší účastník
Rodinné domy Okarec s.r.o.
Miloš Kesler,
jednatel

V Praze dne 29.05.2023

Eduard Toman

Vedlejší účastník
Rodinné domy Okarec s.r.o.
Ing. Eduard Toman, MBA
jednatel

Obec Okarec
Okarec 35
675 02 p. Koněšín

tel: 773 669 654
email: obec.okarec@seznam.cz
IČO: 003 78 283
 datové
schránky aakb5jh

Výpis usnesení ze schůze zastupitelstva konané dne 26.5.2023

Zastupitelstvo obce schválilo usnesením č. 4-3/2023, že v souvislosti s prodejem pozemků p.č. 250/5 a 250/6 firmě Rodinné domy Okarec s.r.o. IČO: 14256967, který byl schválen zastupitelstvem obce usnesením č. 3-5/22, bude ze strany obce podepsána zástavní smlouva ve prospěch společnost IMMO Business a.s., IČO 07560273, sídlem Rohanské nábřeží 693/10, Karlín, 186 00 Praha 8, která financuje nákup uvedených pozemků



OBEC OKAREC
IČ: 003 78 283
675 02 Koněšín

Jitka Havránková

Jitka Havránková
starostka obce Okarec