



## ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřeli

### **Městská část Praha — Běchovice**

se sídlem Českobrodská 3, 190 11 Praha 9

IČ: 00240044

DIČ: CZ00240044

zastoupená starostou MČ Ing. Ondřejem Martanem

bankovní spojení pro úhrady: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č. ú. 1388027203/2700

(dále též „MČ Běchovice“ na straně jedné),

(ve smlouvě dále jen jako zástavní věřitel)

a

### **STARKON PRAHA GROUP s.r.o.**

IČ: 256 44 858

se sídlem Mladých Běchovic 2, Běchovice, 190 11 Praha 9

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, č. 57599

zastoupena Mgr. Veronikou Kolářovou, prokuristkou

(ve smlouvě dále jen jako zástavce, popř. zástavní dlužník)

(ve smlouvě společně dále jen jako smluvní strany)

tuto

### **zástavní smlouvu**

## **I.**

### **Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy je zřízení zástavního práva s oprávněním věřitele, nesplní-li dlužník dluh řádně a včas, se uspokojit z výtěžku zpeněžení zástavy.

Zřízením zástavního práva bude zajištěno poskytnutí Příspěvků dle Smlouvy o spolupráci, uzavřené dne 29.6.2023 mezi smluvními stranami.

Smlouva o spolupráci je volnou přílohou této smlouvy.

## II.

### Zástava

Zástavce prohlašuje, že je na vlastníkem nebytových jednotek:

č. 2/31 nacházející se v bytovém domě č.p. 2, který je součástí parcely p.č. 195/3, v k.ú. Běchovice, a k ní příslušející podíl ideálních 1098/118508 na společných částech pozemku p.č. 195/3, včetně společných částí domu č.p. 2, jak je tento blíže definován dále. Jednotka je zapsána na LV č. 894 pro k.ú. Běchovice.

č. 2/32, nacházející se v bytovém domě č.p. 2, který je součástí parcely p.č. 195/3, v k.ú. Běchovice, a k ní příslušející podíl ideálních 1098/118508 na společných částech pozemku p.č. 195/3, včetně společných částí domu č.p. 2, jak je tento blíže definován dále. Jednotka je zapsána na LV č. 894 pro k.ú. Běchovice.

Obě jednotky se nacházející v domě č.p. 2, který je součástí pozemku p.č. 195/3, zapsaný na LV č. 895, pro katastrální území Běchovice, obec Praha (dále jen Nemovitosti).

## III.

### Zajišťovaný závazek

Mezi smluvními stranami byla dne 29.6.2023 uzavřena Smlouva o spolupráci, v níž se zástavní dlužník zavazuje poskytnout příspěvek ve výši 14.976.500,- Kč investorského kompenzačního příspěvku pro výstavbu tří bytových domů umístěných na pozemcích zástavního dlužníka a investora, společnost STARKON STAV s.r.o.

## IV.

### Zajištění závazku

K zajištění zaplacení druhé části investorského příspěvku podle Smlouvy o spolupráci ze dne 29.6.2023 zástavce zastavuje nemovitosti specifikované v čl. II. této smlouvy (dále jen „zástava“) a zřizuje tím zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele k této zástavě. Zástavní věřitel toto právo přijímá.

## V.

### Povinnosti zástavce

Zástavce se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy  
a/ nepřevádět zástavu na třetí osobu bez souhlasu zástavního věřitele

b/ pojistit zástavu proti poškození či zničení a informovat zástavního věřitele o pojistné události nejpozději do 5 kalendářních dnů od jejího vzniku

2) Zástavce odpovídá zástavnímu věřiteli za škodu vzniklou porušením povinností z této zástavní smlouvy.

3) Zástavce je povinen zdržet se všeho, čím by se zástava zhoršila k újmě zástavního věřitele.

## **VI.**

### **Vznik zástavního práva**

1) Zástavní právo vznikne dnem právního účinku vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní Město Praha, katastrální pracoviště Praha, podle této zástavní smlouvy.

2) Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podá zástavní věřitel a náklady s tímto spojené uhradí zástavce.

## **VII.**

### **Zánik zástavního práva**

1) Zástavní právo zanikne okamžikem vypořádání druhé části kompenzačního příspěvku ve výši 14.976.500,- Kč dle smlouvy o spolupráci uzavřené mezi smluvními stranami.

2) Zástavní věřitel předloží zástavnímu dlužníkovi potvrzení o splnění závazku a zániku zástavního práva dle předchozího odstavce nejpozději do 30 dnů ode dne splnění povinnosti.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1) Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

2) Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanovením § 1312 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

3) Tato smlouva nabývá účinnosti po splnění zákonem stanovených podmínek. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že za účelem plnění zákonem stanovených povinností tato smlouva podléhá uveřejnění ve veřejně přístupném registru smluv, jakožto informačním systému veřejné správy, za podmínek stanovených právně závaznými předpisy, zejména pak zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále též „Registr smluv“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v celém jejím rozsahu a uveřejněním osobních údajů v rozsahu nutném ke splnění požadavků stanovených zákonem o registru smluv. Zveřejnění zajistí Zástavní věřitel. Smluvní strany prohlašují, že nepovažují skutečnosti uvedené ve smlouvě za důvěrné a nemají zájem na jejich



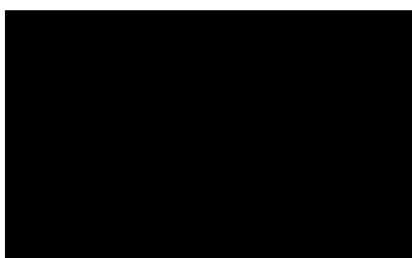
utajení.

4) Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Městské části Praha – Běchovice usnesením č. 050/06/23 ze dne 20.9.2023.

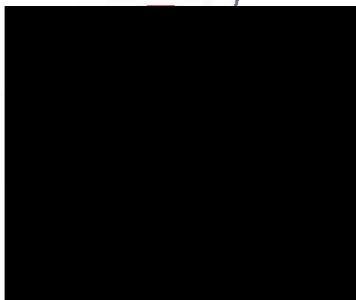
5) Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom a zbylý bude předložen katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva.

V PRAZE dne 14.12.2023

V Praxe dne 20.12.2023



zástavní věřitel



zástavce