

# ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM č. 4968130852-Z

Smluvní strany:

## **Státní fond podpory investic**

IČO: 70856788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady - 120 00 Praha 2

zastoupený: xxxxxxxxxxxx, ředitel Státního fondu podpory investic

datová schránka: wikaiz5

(na straně jedné jako "**Zástavní věřitel**")

a

## **Obec Pyšel**

IČO: 00290254

se sídlem: Pyšel 52, 675 71 Pyšel

zastupuje: xxxxxxxxxxxx, starostka

datová schránka: tbqaqib

(na straně druhé jako "**Zástavce**")

(Zástavní věřitel a Zástavce dále společně také jako "**Smluvní strany**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1309 až § 1394 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

tuto

## **Zástavní smlouvu k nemovitostem (dále jen „Zástavní smlouva“):**

### **Článek I. Úvodní ustanovení**

1. Mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem (dále také jako „Dlužník“) byla uzavřena smlouva o úvěru, registrační číslo smlouvy:4968130852 (dále jen „Smlouva o úvěru“) za účelem poskytnutí úvěru až do výše **12 176 827,00 Kč** (slovy: dvanáctmilionůstosedmdesátšesttisícósmdvacetsem korun českých) na financování části nákladů spojených s revitalizací území na pozemku parc. č. st. 63/1, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 12 v k. ú. Pyšel, obec Pyšel (zapsáno na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč (dále jen „Smlouva o úvěru“), to vše v souladu s podmínkami nařízení vlády č. 496/2020 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou podpory poskytované na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) pro jiné než hospodářské využití, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV 496/2020 Sb.“).
2. Na základě Smlouvy o úvěru bude Zástavním věřitelem poskytnut Dlužníkovi úvěr na účel uvedený v odstavci 1 tohoto článku této Zástavní smlouvy s dobou splatnosti stanovenou podle Smlouvy o úvěru. Zástavce prohlašuje, že zajistí zástavním právem k nemovitostem specifikovaným níže v tomto článku dluh Dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli až do výše 12 176 827,00 Kč (slovy: dvanáctmilionůstosedmdesátšesttisícósmdvacetsem korun českých ) dle Smlouvy o úvěru a že tento budoucí závazek jako trvajícím ke dni podpisu této Zástavní smlouvy bez výhrad uznává.
3. Zástavce je výlučným vlastníkem nemovitostí:
  - pozemku parc. č. st. 63/1, jehož součástí je stavba č. p. 12, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001, pro Katastrální území Pyšel, obec Pyšel, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí ze dne 15.01.2024 (dále jen „Předmět zástavy“).
4. Smluvní strany se dohodly na zajištění řádného a včasného uhrazení všech závazků vyplývajících ze Smlouvy o úvěru specifikovaných v odstavci 1 a 2 tohoto článku této Zástavní smlouvy, včetně příslušenství a sankcí formou zřízení zástavního práva k Předmětu zástavy.

### **Článek II. Zajištěné dluhy a smluvní pokuty**

1. Předmětem této Zástavní smlouvy je zajištění dluhů Dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli, včetně jejich příslušenství, a zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od uzavření první Smlouvy o úvěru do

- a) uplynutí 6 měsíců po termínu konečné splatnosti úvěru, a to podle stanovených podmínek splácení dle Smlouvy o úvěru, nebo
- b) uplynutí doby podle § 12 odst. 2 NV 496/2020 Sb.,

podle toho, co nastane později.

2. Zajištění se týká následujících dluhů Dlužníka:

- a) dluh z úvěru, který bude poskytnut Zástavním věřitelem z titulu Smlouvy o úvěru, a to až do částky 12 176 827,00 Kč s příslušenstvím (zejména zákonný úrok z prodlení);
- b) dluh z právního titulu bezdůvodného obohacení Dlužníka na úkor Zástavního věřitele v důsledku odstoupení Zástavního věřitele od Smlouvy o úvěru až do výše 12 176 827,00 Kč;
- c) pro případ, že Dlužník uvede nepřesné, neúplné nebo nepravdivé informace, smluvní pokutu ve výši 1 % z úvěrové částky podle čl. I odst. 1 Smlouvy o úvěru, maximálně však 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení;
- d) pro případ, že Dlužník poruší § 5 odst., 2 písm. c), f), i) až k), m) až p), r) až t) a § 12 NV 496/2020 Sb., (v rozsahu podle podmínek Smlouvy o úvěru), smluvní pokutu ve výši 1 % z úvěrové částky podle čl. I odst. 1 Smlouvy o úvěru, maximálně však 20.000 Kč za každé jednotlivé porušení;
- e) pro případ, že Dlužník poprvé krátkodobě poruší omezení hospodářského využití ve smyslu § 13 odst. 1 až 4 NV 496/2020 Sb., smluvní pokutu ve výši 0,1 % z úvěrové částky podle čl. I odst. 1 Smlouvy o úvěru; takové porušení nebude zasahovat do více než 10 dnů;
- f) pro případ, že Dlužník opakovaně poruší omezení hospodářského využití ve smyslu § 13 odst. 1 až 4 NV 496/2020 Sb., nebo za porušení trvající déle, než je uvedeno v článku II. odst. 1 písm. e) této Zástavní smlouvy, smluvní pokutu ve výši 0,5 % z úvěrové částky podle čl. I odst. 1 Smlouvy o úvěru.

3. Dále je předmětem této Zástavní smlouvy zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od provedení vkladu zástavního práva dle této Zástavní smlouvy do katastru nemovitostí a po dobu trvání zástavního práva, a to smluvní pokuta ve výši 15.000 Kč podle článku V. odst. 3 této Zástavní smlouvy.

### Článek III. Zástava

1. Zástavce **dává** touto Zástavní smlouvou do zástavy Zástavnímu věřiteli Předmět zástavy, což bylo doloženo výpisem z katastru nemovitostí ze dne 15.01.2024, k zajištění dluhu Dlužníka a sankcí uvedených v článku II. této Zástavní smlouvy. Na základě této Zástavní smlouvy se **zřizuje** zástavní právo k Předmětu zástavy. Zástavní právo zřizované touto Zástavní smlouvou se vztahuje i na veškeré příslušenství Předmětu zástavy 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 Předmětu zástavy, příslušenství Předmětu zástavy i na přírůstky a neoddělené plody Předmětu zástavy včetně těch, které k předmětu zástavy přirostly po uzavření této Zástavní smlouvy.
2. Zástavní věřitel zástavní právo dle odstavce 1 tohoto článku této Zástavní smlouvy **přijímá**.
3. Zástavce prohlašuje, že ke dni podpisu této Zástavní smlouvy je Předmět zástavy zatížen věcným břemenem dle Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná č. JI-014330066493/001-ADS ze dne 19.12.2022 k pozemku parc. č. St. 63/1 zapsaném v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Pyšel a obec Pyšel u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, s právními účinky vkladu ke dni 13.02.2023. Obsahem věcného břemene je právo pro EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 28085400, zřídit a provozovat distribuční soustavu kabelové vedení NN, pojistková skříň NN na pozemku. Předmět zástavy není zatížen jiným, zde neuvedeným, právem třetí osoby a na Předmětu zástavy nevázne žádný jiný, zde neuvedený, závazek.
4. Zástavce prohlašuje, že ve vztahu k Předmětu zástavy nebyla zahájena žádná řízení ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů, nebyla uplatněna práva třetích osob směřující k odstranění nesouladu stavu zapsaného v katastru nemovitostí se skutečným stavem, ani neexistují žádné nároky třetích osob, které by k takovým řízením mohly vést.
5. Zástavce prohlašuje, že s Předmětem zástavy nebyla učiněna žádná dispozice, která by znemožňovala nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této Zástavní smlouvy.
6. Zástavce prohlašuje, že veškeré dokumenty a údaje poskytnuté v souvislosti s projednáním a uzavřením této Zástavní smlouvy jsou pravdivé, úplné a správné a ode dne, kdy byly tyto informace poskytnuty, nedošlo k žádným podstatným změnám, kterých se tyto informace týkají.

#### **Článek IV. Vznik zástavního práva**

Zástavní právo k Předmětu zástavy vzniká zápisem tohoto práva do katastru nemovitostí provedeným formou vkladu dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

#### **Článek V. Práva a povinnosti ze zástavního práva, zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení**

1. Zástavce se zavazuje zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor Zástavního věřitele, řádně pečovat o Předmět zástavy a nijak nesnižovat hodnotu Předmětu zástavy. Stane-li se činem Zástavce dostatečná jistota Zástavního věřitele nedostatečnou nebo snížil-li se nedostatečná jistota, Zástavce ji přiměřeně doplní.
2. Zástavce se zavazuje na výzvu Zástavního věřitele zpřístupnit Zástavnímu věřiteli nebo jím pověřeným či zplnomocněným osobám Předmět zástavy za účelem kontroly jeho stavu.
3. Pro případ porušení závazků odst. 1 a 2 se sjednává smluvní pokuta ve výši 15.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.
4. Zástavce tímto zřizuje ve smyslu § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku k Předmětu zástavy zákaz zcizení a zatížení, a to jakožto právo věcné.
5. Zástavce po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele žádným způsobem převést vlastnické právo k Předmětu zástavy, ať již úplatně, či bezúplatně.
6. Zástavce po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele žádným způsobem zatížit nemovitost v článku I. odst. 3 žádným věcným právem uvedeným v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku. Zástavce zejména nesmí nemovitost kromě práva nájemního zatížit právem stavby, jakoukoliv služebností, věcným břemenem, zástavním právem, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, předkupním právem, výměnkem, pachtem či jakýmkoliv jiným právem ve prospěch třetích osob.
7. Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení a zákaz zatížení k Předmětu zástavy dle této dohody na dobu určitou stanovenou v § 12 odst. 2 NV č. 496/2020 Sb.
8. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení dle této Zástavní smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou.

#### **Článek VI. Výkon zástavního práva**

1. Jakmile jsou zajištěný dluh, jeho část nebo zajištěné sankce dle čl. II. této Zástavní smlouvy splatné, může se Zástavní věřitel uspokojit z výtěžku realizace Předmětu zástavy. Zástavní věřitel je oprávněn určit způsob zpeněžení Předmětu zástavy, a to dle svého uvážení způsobem dle § 1359 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
  - a) ve veřejné dražbě,
  - b) soudním prodejem zástavy,
  - c) přímým prodejema z výtěžku tohoto zpeněžení uspokojit splatné dluhy. Zástavní věřitel je oprávněn dle svého uvážení kdykoli zvolit či změnit způsob výkonu zástavního práva v rámci způsobů uvedených v tomto článku a je oprávněn výkon zástavního práva opakovat stejným nebo jiným způsobem.
2. Zástavní věřitel je oprávněn Předmět zástavy prodat ve veřejné dražbě podle jiného zákona, soudním prodejem zástavy nebo přímým prodejem a uspokojit z výtěžku prodeje Předmětu zástavy svoji splatnou pohledávku za Dlužníkem. Zástavní věřitel má vůči Zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva, a to včetně například nákladů na dražebníka v případě, kdy je nedobrovolná dražba vykonaná Zástavním věřitelem. Zástavní věřitel uvědomí Zástavce o době, místě a způsobu realizace výkonu zástavního práva nejméně 30 dní předem.
3. Přímým prodejem se pro účely výkonu zástavního práva rozumí prodej Předmětu zástavy třetí osobě mimo dražbu za podmínek stanovených v této Zástavní smlouvě. Zástavní věřitel je povinen před zahájením výkonu zástavního práva přímým prodejem pověřit třetí osobu vypracováním znaleckého posudku určujícího obvyklou tržní cenu

Předmětu zástavy. Cena vynaložená na vyhotovení znaleckého posudku se považuje za nutný náklad spojený s výkonem zástavního práva.

4. Zástavní věřitel písemně oznámí Zástavci výsledek tohoto ocenění (včetně informace o osobě, která jej provedla) a na žádost umožní Zástavci nahlédnout do znaleckého posudku. Pokud se Zástavce do 10 dnů od převzetí informace ohledně výsledku ocenění písemně nevyjádří jinak, má se za to, že s provedeným oceněním, včetně stanovené ceny, a osobou, která jej provedla, souhlasí. V opačném případě se Smluvní strany zavazují k bezodkladné dohodě o provedení nového ocenění, případně jinou osobou znalce. Náhrada všech nákladů i v tomto případě bude provedena Zástavcem.
5. V případě výkonu zástavního práva je Zástavní věřitel nebo jím pověřená třetí osoba povinna zajistit přiměřenou inzerci prodeje Předmětu zástavy, a to přinejmenším na třech realitních serverech. V inzerci musí být kromě popisu Předmětu zástavy a přiměřené fotodokumentace uveřejněna minimální kupní cena Předmětu zástavy a informace o tom, kde se zájemce o koupi Předmětu zástavy může seznámit s pravidly pro vyhodnocení nabídek na koupi Předmětu zástavy. Minimální kupní cena v prvním kole inzerce je cena, kterou stanovil znalecký posudek. Sama pravidla vyhodnocení nabídek nesmí bezdůvodně omezovat potenciální zájemce o koupi Předmětu zástavy. Za takovéto omezení nelze považovat podmínky prodeje, jejichž účelem je ověřit vážnost nabídky zájemce o koupi Předmětu zástavy a jeho schopnost uhradit nabízenou kupní cenu. K vyhodnocení došlých nabídek na koupi Předmětu zástavy dojde nejdříve jeden měsíc po zahájení inzerce. Předmět zástavy bude prodán kupujícímu, který nabídne nejvyšší kupní cenu a zároveň splní podmínky prodeje předem stanovené Zástavním věřitelem. Pokud ve lhůtě určené pro podání nabídek není doručena žádná nabídka svojí výší odpovídající minimální kupní ceně a zároveň splňuje předem stanovené podmínky, je Zástavní věřitel oprávněn pokračovat dalším kolem inzerce se sníženou minimální kupní cenou. Každé kolo inzerce musí trvat alespoň jeden měsíc, přičemž minimální kupní cena nesmí být v rámci jednoho kola inzerce snížena o více než 10 % ceny Předmětu zástavy stanovené znaleckým posudkem.
6. V případě výkonu zástavního práva bude Zástavní věřitel postupovat s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu Zástavce. Zástavní věřitel bez zbytečného odkladu po zpeněžení Předmětu zástavy podá Zástavci písemnou zprávu o dosaženém výtěžku a nákladech spojených se zpeněžením. Peněžní prostředky získané v důsledku výkonu zástavního práva se použijí po odečtení nákladů souvisejících s výkonem zástavního práva na úhradu splatných dluhů vůči Zástavnímu věřiteli. Zástavní věřitel zajistí neodkladně provedení zápisu o započtení výkonu zástavního práva do katastru nemovitostí.
7. Dojde-li k výkonu zástavního práva podle této Zástavní smlouvy, zavazuje se Zástavce plně spolupracovat se Zástavním věřitelem a jakýmkoli případným kupujícím nebo dražitelem Předmětu zástavy tak, aby zástavní právo mohlo být úspěšně a s co možná nejvyšším výnosem realizováno, zejména umožní přístup do Předmětu zástavy za účelem vypracování znaleckého posudku k určení ceny Předmětu zástavy nebo za účelem uskutečnění prohlídky Předmětu zástavy případným potenciálním kupujícím nebo dražitelem, umožní pořízení fotodokumentace Předmětu zástavy, předloží Zástavnímu věřiteli jakékoli potřebné listiny nezbytné pro vyhodnocení znaleckého posudku k určení ceny Předmětu zástavy či k realizaci zástavního práva. Zástavce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou k zápisu převodu vlastnického práva k Předmětu zástavy v katastru nemovitostí.
8. Jestliže v souvislosti s uplatněním nároků ze zástavního práva dojde k bezdůvodnému obohacení Zástavního věřitele, zavazuje se Zástavní věřitel to, co bezdůvodným obohacením nabyl, navrátit Zástavci na jeho žádost do 60 dnů od doručení žádosti.
9. V ostatním se výkon zástavního práva řídí ustanovením § 1360 až 1370 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

## **Článek VII. Zánik zástavního práva**

1. Zanikne-li zajištěný dluh, zanikne i zástavní právo. Zástavní právo zanikne, ale pohledávka trvá v případech a za podmínek uvedených v ustanovení § 1377 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Je-li zástavní právo zapsáno do katastru nemovitostí i po svém zániku, jedná se o závalu váznoucí na Předmětu zástavy.
3. Zaniklo-li zástavní právo k Předmětu zástavy dle odst. 1 nebo 2 tohoto článku, vydá Zástavní věřitel na žádost Zástavce do 20 pracovních dnů Zástavci o této skutečnosti písemné potvrzení. Zástavní věřitel po zániku zástavního práva podává návrh na výmaz zástavního práva z veřejného seznamu dle § 1379 odst. 1 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

## **Článek VIII. Práva Zástavce jako vlastníka při uvolnění zástavy a záměna zástavního práva**

1. Uvolní-li se zástava na Předmětu zástavy zánikem zástavního práva a není-li v katastru nemovitostí zápis o zástavním právu ještě vymazán, považuje se zástavní právo za uvolněné a Zástavce nemovitostí může spojit uvolněné zástavní právo s jiným dluhem, který nepřevyšuje původní dluh.
2. Požádá-li o to Zástavce, zapíše se do katastru nemovitostí, že je zástavní právo uvolněné a že zajištění původního dluhu pominulo, prokáže-li zánik zástavního práva listinou potvrzenou Zástavním věřitelem nebo rozhodnutím soudu nebo jinou veřejnou listinou. Nezajistí-li Zástavce uvolněným zástavním právem jiný dluh do 10 let od zápisu uvolnění zástavního práva, jeho právo tak učinit tak zaniká.
3. Bylo-li do katastru nemovitostí zapsáno uvolnění zástavního práva, lze je před uplynutím 10 let vymazat jen společně se zástavním právem.
4. Nezajistil-li Zástavce uvolněným zástavním právem nový dluh, nepřihlíží se po zpeněžení zástavy k uvolněnému zástavnímu právu při rozdělení výtěžku.
5. Zástavce se zavazuje, že zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nezajistí nový dluh, a že nezajistí uvolněným zástavním právem nový dluh, dokud trvá zástavní právo pro Zástavního věřitele, v jehož prospěch se Zástavce touto Zástavní smlouvou zavázal.
6. Zástavce se zavazuje, že neumožní zápis nového zástavního práva namísto zástavního práva starého.

## **Článek IX. Doručování**

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují Smluvním stranám, je třeba doručit prostřednictvím Klientského portálu nebo datové schránky, přičemž o doručení písemnosti prostřednictvím Klientského portálu zašle Zástavní věřitel Zástavci informační zprávu.
2. Při doručování prostřednictvím datové schránky se má za to, že písemnost byla doručena řádně:
  - doručením do datové schránky Zástavního věřitele,
  - doručením do datové schránky Zástavce, nebo uplynutím 10 dnů ode dne dodání dokumentu do datové schránky Zástavce v případě, že Zástavcem je jiná právnická osoba odlišná od územního samosprávného celku.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či pracoviště Zástavního věřitele anebo adresy či sídla Zástavce, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou Smluvní stranu.

## **Článek X. Vklad zástavního práva**

1. Na základě této Zástavní smlouvy a pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu zástavního práva provede příslušný katastrální úřad zápis zástavního práva Zástavního věřitele na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí a zápis zákazu zcizení a zastavení. Návrh na vklad podává Zástavní věřitel do 10 dnů ode dne podpisu této Zástavní smlouvy.
2. Bude-li návrh na vklad zástavního práva/zákazu zcizení/zákazu zastavení zřízeného podle této Zástavní smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně zamítnut či bude vzat zpět z důvodu vad, zavazují se Smluvní strany neprodleně odstranit důvody zamítnutí návrhu na vklad nebo jeho zpětvzetí, a to i případným zrušením této Zástavní smlouvy a uzavřením smlouvy nové, a dále postupovat tak, aby bylo možno vklad bezodkladně provést.

## **Článek XI. Závěrečná ustanovení**

1. Zástavní věřitel zpracovává osobní údaje fyzických osob zastupujících Zástavce za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů ve veřejném zájmu a při výkonu veřejné moci. Zástavní věřitel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanoveného účelu. Při zpracovávání těchto osobních údajů postupuje Zástavní věřitel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně

fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“). Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů daných fyzických osob a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 GDPR, které naleznete na internetových stránkách Zástavního věřitele: <https://sfpi.cz/zpracovani-osobnich-udaju/>.

2. Tato Zástavní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Plnění z této Zástavní smlouvy před její účinností se považuje za plnění podle této Zástavní smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Zástavní smlouvou. Uveřejnění této Zástavní smlouvy v registru smluv zajistí Zástavní věřitel, a to nejpozději do 15 dnů po podpisu poslední Smluvní stranou. Zástavce bere na vědomí, že tato Zástavní smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v elektronické podobě v registru smluv.
3. Zástavní smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se zřízením a vkladem a výmazem zástavního práva a dalších práv podle této Zástavní smlouvy do katastru nemovitostí nese Zástavní věřitel.
5. Smluvní strany se zavazují vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této Zástavní smlouvy, a vyvinout potřebnou součinnost k plnění této Zástavní smlouvy.
6. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této Zástavní smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této Zástavní smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části Zástavní smlouvy, jež pozbyla platnosti.
7. Zástavní smlouvu lze měnit a doplňovat pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami a případně Dlužníkem na téže listině.
8. Zástavní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Každé vyhotovení má právní sílu originálu. Pokud je tato Zástavní smlouva uzavírána v elektronické podobě, je elektronicky podepsána v rámci jednoho elektronického vyhotovení.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem Zástavního věřitele na zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení Předmětu zástavy dle této Zástavní smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
10. Podmínkou platnosti této Zástavní smlouvy je v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schválení uzavření této Zástavní smlouvy usnesením Rady/Zastupitelstva obce.
11. Smluvní strany potvrzují, že si tuto Zástavní smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

V Praze dne .....

V ..... dne .....

Za Zástavního věřitele:

Za Zástavce:

---

**Státní fond podpory investic**

xxxxxxxxxxxxx  
ředitel Fondu

---

**Obec Pyšel**

xxxxxxxxxxxxx  
starostka