

2840001

Registrační číslo smlouvy

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

Státní fond rozvoje bydlení

se sídlem Olomouc, Dolní náměstí 192/9, PSČ 779 00

IČ: 70856788

pracoviště: Dlouhá 741/13, Praha 1, PSČ 110 00

Zastoupený ředitelem Fondu

na straně jedné jako zástavní věřitel (dále jen „zástavní věřitel“)

a

Stavos Stavba a.s.

se sídlem Ostrava, Zábřeh, U Studia 3189/35, PSČ 700 30

IČ: 44739494

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl B, vložka 254

zastoupena předsedou představenstva,
místopředsedou představenstva a Ing. Janem Hrdinou členem představenstva

na straně druhé jako zástavce (dále jen „zástavce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 552 a § 152 a násl.
zákona

č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,
tuto

zástavní smlouvu k nemovitostem

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Dne 29.12.2011 byla mezi zástavním věřitelem a zástavcem uzavřena Smlouva o poskytnutí úvěru, registrační číslo smlouvy: 2840001 (dále jen „Smlouva o poskytnutí úvěru“) za účelem úhrady části nákladů na stavební úpravy a změny užívání objektu Mitušova 25, Ostrava – Hrabůvka, na ul. Mitušova č. 25, čp. 1120 na pozemku parc.č. st. 1369 – zastavěná plocha a nádvoří,

katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava, podle stavebního povolení : Rozhodnutí č. 183/2011 ze dne 22.9.2011, pod č.j. JIH/075118/11/VŽP/Tom, které nabylo právní moci dne 5.10.2011, vydaného odborem výstavby a životního prostředí Statutárního města Ostravy, Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih. Cílem stavebních úprav je výstavba 13 nájemních bytů, z toho tří bytů upravitelných.

2. Na základě Smlouvy o poskytnutí úvěru bude zástavním věřitelem poskytnut zástavci úvěr ve výši 9.854.849,- Kč (slovy:devětmiliónů osmsetpadesátčtyřtisíceosmsetčtyřicetdevětkorunčeských) se splatností do 20 (slovy: dvaceti) let ode dne uzavření Smlouvy o poskytnutí úvěru. Zástavce prohlašuje, že bude mít závazek vůči zástavnímu věřiteli až do výše 9.854.849,- Kč dle Smlouvy o poskytnutí úvěru a že tento budoucí závazek jako trvajíc ke dni podpisu této smlouvy bez výhrad uznává.
3. Zástavce je výlučným vlastníkem nemovitostí:
 - pozemek parc. č. St. 1369 – zastavěná plocha a nádvoří
 - pozemek parc. č. St. 2224 – zastavěná plocha a nádvoří
 - pozemek parc. č. 348/13 – ostatní plocha
 - budova čp. 1120, Hrabůvka – jiná stavba na pozemku parc.č. St. 1369
 - rozestavěná stavba na pozemku parc.č. St. 2224

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 789, pro katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne 3.1.2012.
4. Smluvní strany se dohodly na zajištění řádného a včasného splacení úvěru specifikovaného v odst. 2 tohoto článku smlouvy včetně příslušenství a smluvních pokut formou zřízení zástavního práva k nemovitostem uvedeným v článku III. odst. 1 této smlouvy.
5. Zřízení zástavního práva k nemovitostem bylo schváleno valnou hromadou zástavce konanou dne 21.12.2011 pod bodem čl.1.

Článek II.

Zajištěné pohledávky

1. Předmětem této smlouvy je zajištění následujících pohledávek zástavního věřitele za zástavcem, které budou vznikat v době od uzavření Smlouvy o poskytnutí úvěru do uplynutí 6 kalendářních měsíců po termínu konečné splatnosti úvěru, který byl smlouvou poskytnut, nejméně však 21 let od uzavření Smlouvy o poskytnutí úvěru:
 - a. pohledávka z úvěru, který poskytnul zástavní věřitel z titulu Smlouvy o poskytnutí úvěru, a to až do částky jistiny úvěru tj. 9.854.849,-Kč s příslušenstvím;

- b. pohledávku z bezdůvodného obohacení zástavce na úkor zástavního věřitele v důsledku odstoupení zástavního věřitele od Smlouvy o poskytnutí úvěru a to až do částky 9.854.849,-Kč;
- c. Smluvní pokuta ve výši 20% z výše poskytnutého úvěru podle čl. V odst. 2 písm. c), g) a h) Smlouvy o úvěru;
- d. Smluvní pokuta ve výši 10% z výše poskytnutého úvěru čl. V odst. 2 písm. i) Smlouvy o úvěru;
- e. Smluvní pokuta ve výši 50.000,-Kč podle čl. V odst. 2 písm. d), e) a f) Smlouvy o úvěru

Článek III. Zřízení zástavního práva

1. Zástavce **d á v á** touto smlouvou do zástavy zástavnímu věřiteli nemovitosti:

- budova č.p. 1120, Hrabůvka, jiná stavba na pozemku parc.č. St. 1369
- pozemek parc. č. St. 1369

se všemi součástmi a příslušenstvím, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 789, pro katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, (dále jen „předmět zástavy“) k zajištění pohledávek zástavního věřitele uvedených v článku II. této smlouvy. Na základě této smlouvy se **z ř i z u j e** zástavní právo zástavního věřitele k předmětu zástavy.

2. Zástavní věřitel zástavní právo dle odst. 1 tohoto článku smlouvy **p ř i j í m á**.

Článek IV. Prohlášení zástavce

Zástavce prohlašuje, že předmět zástavy není zatížen jakýmkoli právem třetí osoby, a že na předmětu zástavy nevážnou žádné dluhy, vyjma věcného břemene podle listiny - Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 17.4.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.4.2008 (V-5109/2008-807).

Článek V. Závazky zástavce

1. Zástavce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele nepřevéde předmět zástavy do vlastnictví jiné osoby.

2. Zástavce se zavazuje nejpozději do 15 dnů po provedení vkladu zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí předložit zástavnímu věřiteli originál nebo úředně ověřenou kopii příslušného výpisu z katastru nemovitostí s vyznačeným zástavním právem ve prospěch zástavního věřitele.
3. Zástavce se zavazuje řádně pečovat o předmět zástavy a nijak nesnižovat hodnotu zástavy (např. zřízením věcného břemene, přenecháním do užívání další osobě za podmínek horších než je obvyklé apod.). V případě, že dojde ke snížení hodnoty předmětu zástavy, je zástavce povinen přiměřeně dozajistit svůj závazek vůči zástavnímu věřiteli.
4. Zástavce se zavazuje na výzvu zástavního věřitele zpřístupnit zástavnímu věřiteli nebo jím pověřeným či zplnomocněným osobám předmět zástavy za účelem kontroly jeho stavu.
5. Pro případ porušení závazků dle předchozích odstavců se sjednává smluvní pokuta ve výši 1% z výše poskytnutého úvěru za každý jednotlivý případ porušení, tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo zástavního věřitele požadovat náhradu škody.

Článek VI.

Podmínky realizace zástavního práva

1. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li peněžitá pohledávka zástavního věřitele či její část uvedená v článku II. této smlouvy ke dni její splatnosti v souladu se Smlouvou o poskytnutí úvěru, na výzvu zástavního věřitele řádně a včas uhrazena, je zástavní věřitel oprávněn svoji výše uvedenou splatnou pohledávku uspokojit v souladu s platnými právními předpisy.
2. Zástavce souhlasí s tím, že zástavní věřitel je oprávněn předmět zástavy prodat a uspokojit z výtěžku prodeje předmětu zástavy svoji splatnou pohledávku za zástavcem, a to včetně nákladů spojených s prodejem a vyklizením předmětu zástavy.
3. Dojde-li k realizaci zástavního práva podle této smlouvy, zavazuje se zástavce předat veškerou technickou, smluvní a jinou dokumentaci, vztahující se k předmětu zástavy, zástavnímu věřiteli do 30ti dnů od doručení výzvy zástavního věřitele zástavci.
4. Jestliže v souvislosti s uplatněním nároků ze zástavního práva dojde k bezdůvodnému obohacení zástavního věřitele, zavazuje se zástavní věřitel to, co bezdůvodným obohacením nabyt, navrátit zástavci na jeho žádost do 60 dnů od doručení žádosti.

Článek VII.

Zánik zástavního práva

1. Zástavní právo zřízené touto smlouvou zanikne zánikem peněžité pohledávky a budoucí pohledávky zástavního věřitele vyplývající z poskytnutého úvěru dle Smlouvy o poskytnutí úvěru (viz. článek II. této smlouvy) či z právního titulu bezdůvodného obohacení zástavce na úkor zástavního věřitele v důsledku odstoupení zástavního věřitele od Smlouvy o poskytnutí úvěru (viz. článek II. této smlouvy).
2. Po zániku zástavního práva k předmětu zástavy vydá zástavní věřitel do 20ti pracovních dnů zástavci o této skutečnosti písemné prohlášení obsahující souhlas s výmazem zástavního práva k předmětu zástavy.

Článek VIII.

Doručování

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou na adresu pracoviště zástavního věřitele v Praze a na adresu sídla zástavce uvedené v záhlaví této smlouvy nebo datovou schránkou.
2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že písemnost byla doručena řádně:
 - a) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí písemnosti smluvní stranou, nebo
 - dnem, v němž byla na adrese smluvní strany doručena písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek, nebo
 - dnem, kdy byla na adrese smluvní strany doručována písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít,
 - b) při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky smluvní straně, nebo
 - dnem, kdy smluvní strana při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzala či odmítla zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či pracoviště zástavního věřitele anebo adresy či sídla zástavce a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

Článek IX.

Vklad zástavního práva

1. Na základě této smlouvy a rozhodnutí katastrálního úřadu provede příslušný katastrální úřad zápis zástavního práva zástavního věřitele na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí.
2. Bude-li návrh na vklad zástavního práva zřízeného podle této smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně zamítnut, zavazují se strany neprodleně odstranit důvody zamítnutí návrhu na vklad, a to i případným zrušením této smlouvy a uzavřením smlouvy nové. Neposkytne-li zástavce potřebnou součinnost ke zřízení zástavního práva do dvou měsíců od uzavření této smlouvy, je povinen uhradit zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Právní účinky uznání závazku dle této smlouvy zůstávají zachovány, stejně tak i ujednání ohledně smluvní pokuty dle článku V. odst. 5. této smlouvy.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.
2. Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
3. Tímto se ruší Zástavní smlouva k nemovitostem, kterou mezi sebou uzavřeli zástavce a zástavní věřitel dne 13. 4. 2012.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se zřízením a vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí nese zástavce.
5. Smluvní strany se zavazují vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy a vyvinout potřebnou součinnost k plnění této smlouvy.
6. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
7. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami na téže listině.
8. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nich zástavní věřitel a zástavce obdrží každý po jednom vyhotovení, další čtyři stejnopisy jsou určeny pro řízení u příslušného katastrálního úřadu. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

9. Smluvní strany potvrzují, že si 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 29.5.2012

V OSTRAVĚ dne 30.5.2012
31.5.2012

zástavní věřitel
Státní fond rozvoje bydlení

zástavce
Stavos Stavba a.s.

ředitel Fondu

předseda představenstva
společnosti Stavos Stavba a.s.

místopředseda představenstva
společnosti Stavos Stavba a.s.

člen představenstva
společnosti Stavos Stavba a.s.