

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM

uzavřená dle ustanovení § 1309 a násl. Občanského zákoníku mezi smluvními stranami,
kterými jsou:

Město Nový Jičín

se sídlem Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín
IČO: 00298212
zastoupeno Mgr. Stanislavem Kopeckým, starostou
(dále jen „Zástavní věřitel“)

a

Tělovýchovná jednota Nový Jičín, z.s.

se sídlem Msgr. Šrámka 1105/19, 741 01 Nový Jičín
IČO: 44937504
zastoupený Milanem Urbanem, předsedou
(dále jako „Zástavce“)

I. Vymezení pojmů

Pojmy psané v této smlouvě s velkým počátečním písmenem mají pro účely této smlouvy význam uvedený v tomto ustanovení:

„**Nemovitosti**“ - společně i každá jednotlivě tyto nemovité věci:

- pozemek parc. č. st. 419/1, jehož součástí je stavba čp. 1105 (rodinný dům),
 - pozemek parc. č. st. 419/2, jehož součástí je stavba čp. 1392 (rodinný dům),
 - pozemek parc. č. st. 419/3, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev. (jiná stavba),
 - pozemek parc. č. 124/2 (sportoviště a rekreační plocha),
- vše v katastrálním území Nový Jičín - Dolní Předměstí;

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

„**Zajištěná smlouva**“ – smlouva o zápůjčce uzavřená mezi Zástavním věřitelem (jakožto zapůjčitelem) a Zástavcem (jakožto vydlužitelem) dne 08.01.2025

„**Zajištěné dluhy**“ - veškeré peněžité existující, budoucí, podmíněné i nepodmíněné dluhy Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli plynoucí ze Zajištěné smlouvy;

„**Zástavní právo**“ - zástavní právo k Nemovitostem zřízené touto smlouvou ve prospěch Zástavního věřitele.

II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je zřízení Zástavního práva k zajištění peněžitých dluhů vyplývajících ze Zajištěné smlouvy, a to:

- a) jistiny v celkové výši 2.000.000 Kč s příslušenstvím,
- b) smluvní pokuty sjednané pro případ prodlení Zástavce se splacením zápůjčky ve výši 0,1% za každý den prodlení a
- c) budoucích dluhů, které vzniknou nebo mohou vzniknout z odstoupení od Zajištěné smlouvy nebo v souvislosti s jiným způsobem ukončení Zajištěné smlouvy či z důvodu její případné neplatnosti či neúčinnosti, případně dluhy odpovídající povinnosti vrátit bezdůvodné obohacení nebo nahradit Zástavnímu věřiteli škodu vzniklou v souvislosti se Zajištěnou smlouvou, to vše až do výše 2.000.000 Kč, nejpozději do dne 30.6.2025.

III.

Předmět Zástavního práva

1. K zajištění řádného a včasného splnění Zajištěných dluhů Zástavce zřizuje Zástavní právo k Nemovitostem.
2. Zástavce zřizuje Zástavní právo též ke všem součástem a příslušenství Nemovitostí i k jejich případným přírůstkům.
3. Zástavní věřitel Zástavní právo k Nemovitostem přijímá.
4. Zástavce prohlašuje, že Nemovitosti jsou v jeho výlučném vlastnictví.
5. Zástavní věřitel prohlašuje, že si je vědom zákazu zcizení a zatížení Nemovitostí zapsaného v katastru nemovitostí v jeho prospěch a jako oprávněný z tohoto zákazu vyslovuje souhlas se zřízením Zástavního práva podle této smlouvy.

IV.

Vznik a zánik zástavního práva

1. Smluvní strany se dohodly, že podle této smlouvy bude proveden příslušný vklad Zástavního práva do katastru nemovitostí. Zástavní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad Zástavního práva příslušnému katastrálnímu úřadu podá Zástavní věřitel, a to 15 dnů od uzavření této smlouvy. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad uhradí Zástavní věřitel.
2. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad Zástavního práva nebo řízení o vkladu Zástavního práva pravomocně zastaví, zavazuje se Zástavce poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost nezbytnou k dosažení účelu této smlouvy, včetně případného podání nového návrhu na vklad, uzavření dodatku k této smlouvě či uzavření nové smlouvy.
3. Zástavní právo zanikne úplným splněním Zajištěných dluhů, pokud žádné další takové dluhy již nemohou vzniknout, případně některým z dalších způsobů vyplývajících z obecně závazných právních předpisů. Návrh na výmaz Zástavního práva včetně výmazu dalších případných zápisů podle této smlouvy z katastru nemovitostí podá po jeho zániku Zástavce. Tímto není dotčeno právo Zástavního věřitele podat návrh na výmaz Zástavního práva.

V.**Realizace Zástavního práva**

1. Nebude-li některý Zajištěný dluh zaplacen řádně a včas, je Zástavní věřitel oprávněn zpeněžit Nemovitosti ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem věci.

VI.**Ostatní ujednání**

1. Zástavce se zavazuje, že bude o Nemovitosti pečovat s péčí řádného hospodáře a zdrží se jakéhokoli jednání, které by mohlo snížit jejich hodnotu. Zástavce se zavazuje písemně informovat Zástavního věřitele o jakékoli skutečnosti, která by mohla mít negativní vliv na hodnotu Nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu poté, co taková skutečnost nastane nebo se o ní Zástavce dozví.
2. Zástavce se zavazuje, že uhradí nebo zajistí úhradu všech poplatků, daní a nákladů, které je povinen uhradit v souvislosti s vlastnictvím Nemovitostí. V souvislosti s tím Zástavce výslovně uděluje Zástavnímu věřiteli oprávnění požadovat informace od věřitelů pohledávek týkajících se Nemovitostí. Toto oprávnění zahrnuje i výslovný souhlas pro správce daně dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, jakož i pro další věřitele, aby Zástavnímu věřiteli, po dobu trvání Zástavního práva k Nemovitostem poskytli údaje o výši dosud nesplacených pohledávek týkajících se Nemovitostí.
3. Zástavce se zavazuje pojistit Nemovitosti, včetně jejich příslušenství. Pojištění bude sjednáno tak, aby pojistná částka byla stanovena na 100 % aktuální věcné hodnoty Nemovitosti, včetně jejího příslušenství, s tím, že pojištění musí pokrýt veškeré náklady na odstranění škod vzniklých na Nemovitostech, a to jak v důsledku jednání třetích osob, tak v důsledku jiných skutečností nezávislých na vůli Zástavce nebo třetích osob (vandalismus, živelní událost apod.). Zástavce se zavazuje pojištění udržovat po celou dobu trvání Zástavního práva a řádně platit pojistné. Zástavce je dále povinen bez zbytečného odkladu po provedení vkladu Zástavního práva oznámit písemně pojišťovně jeho zřízení a předat Zástavnímu věřiteli v jeho sídle doklady prokazující rozsah a podmínky současného pojištění Nemovitostí. Zástavce souhlasí s tím, aby si Zástavní věřitel v případě potřeby vyžádal doplňující informace k pojištění Nemovitostí přímo u pojišťovny, a aby mu je pojišťovna poskytla.

VII.**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu všech smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv. Zástavce není oprávněn tuto smlouvu vypovědět ani od ní odstoupit. Smluvní strany se dohodly vyloučit použití § 1978 odst. 2 Občanského zákoníku, tedy že marné uplynutí dodatečné lhůty nemá za následek automatické odstoupení od této Smlouvy.
2. Zástavce potvrzuje, že si je vědom povahy a hodnoty plnění, která si Zástavní věřitel a Zástavce mají poskytnout podle Zajištěné smlouvy, souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění, prohlašuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru, a vzdává se práva požadovat zrušení této Smlouvy podle § 1973 Občanského zákoníku.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o

registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Město Nový Jičín, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjma osobních údajů neobsahuje žádné informace ve smyslu § 3 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy, po znečitelnění osobních údajů.

4. Bude-li některé ujednání této smlouvy shledáno neplatným či nevymahatelným a takové ujednání je oddělitelné od ostatního obsahu této smlouvy, bude neplatné jen takové ujednání, pokud lze předpokládat, že by tato smlouva byla uzavřena i bez něj; takové neplatné či nevymahatelné ujednání smluvní strany nahradí jiným ujednáním s účinky maximálně se blížícími záměru sledovanému původním ujednáním.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, a to buďto v listinné podobě opatřené podpisy zástupců obou smluvních stran na téže listině, nebo v elektronické podobě opatřené zaručenými elektronickými podpisy zástupců obou smluvních stran připojenými k témuž elektronickému dokumentu.
6. Zástavní věřitel ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že o uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Nový Jičín usnesením č. 2024/35R/2024 ze dne 18.12.2024.
7. Zástavce stvrzuje, že o uzavření této smlouvy rozhodla valná hromada Zástavce dne 10.12.2024.
8. Tato smlouva je uzavřena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení, a jedno (1) vyhotovení bude použito pro účely zápisu práv či omezení podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

za Zástavního věřitele:

za Zástavce:

V Novém Jičíně dne 15.01.2025

V Novém Jičíně dne 15.01.2025

.....
Mgr. Stanislav Kopecký
starosta města

.....
Milan Urban
předseda spolku